Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

NR. 19 (27). WARSZAWA, 5 LIPCA 1932. ROK II.

NOTARJAT-HIPOTEKA

CZASOPISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM USTROJOWYM I ZAWODOWYM NOTARJATU I HIPOTEKI

WYDAWANE PRZEZ ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI

WYCHODZI 5-go, 15-go I 25-go DNIA KAŻDEGO MIESIĄCA

Redakcja i Administracja: Warszawa, ul. Miodowa 10, Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki, tel. 207-61.

Administracja czynna: codziennie w godz. 3—5 ppoł.

Kierownik pisma przyjmuje po uprzedniem porozumieniu telefonicznem.

Konto P. K. O.: 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki, Zarząd Główny).



Prenumerata: rocznie—30 zł., kwartalnie—8 zł., miesięcznie — 3 zł., zagranicą: rocz. — 45 zł., kwart. — 12 zł. miesięcz. — 5 zł.

Ogłoszenia: 1 str. — 150 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/16 str.—12 zł. W tekście o 50% drożej. Ogłoszenia drobne — 25 groszy od wyrazu. Zaofiarowanie pracy —10 groszy od wyrazu. Zapotrzebowanie pracy — 5 groszy od wyrazu.

Cena numeru: 1 złoty.

TREŚĆ NUMERU:

Apel do Komisji Kodyfikacyjnej. — **Dyskusja szczegółowa nad projektem ustawy notarjalnej** (d. c. sprawozdania z pierwszego czytania w podkomisji przygotowawczej Komisji Kodyfikacyjnej). — *Bronisław Rakowiecki*: **Na marginesie polemiki o kryterja podstawowe i niektóre postanowienia ustawy o opłatach stemplowych.** — **Hipoteka drobnej własności.** *A. N.* O przymus ujawniania aktów hipotecznych. *A. Wesołowski.* Teorja i praktyka (Głos z Kresów Wschodnich). — **Orzecznictwo sądowe.** — *K. Werkowski*: **Praktyka Notarjalna** (wzory aktów c. d.) — **Poradnik.** — **Ustawy i rozporządzenia.** — **O poprawność języka.**

Apel do Komisji Kodyfikacyjnej.

Pierwsze czytanie projektu ustawy notarjalnej w podkomisji przygotowawczej Komisji Kodyfikacyjnej zostało zakończone. Pozostały do omówienia przepisy przechodnie, które stanowią odrębny i bardzo trudny zresztą dział przyszłej ustawy i które wymagać będą gruntownego prześwietlenia pod znakiem nakazu, by nikomu się krzywda nie stała i by nowemu prawu najskuteczniej utorować drogę do wprowadzenia go w życie.

Mniemamy, że ,ze stanowiska metody dyskusyjnej może nawet lepiej będzie, jeżeli przepisy przechodnie traktowane będą odrębnie, gdyż w ten sposób perspektywa przyszłej organizacji, ustrojowej i proceduralnej, notarjatu polskiego nie będzie zamącona względami o charakterze przejściowym, jakakolwiek byłaby ich waga.

To też uważamy za bardzo pożądane, by Komisja Kodyfikacyjna zestawiła wyniki pierwszego czytania projektu ustawy notarjalnej i ogłosiła uchwalony przez podkomisję przygotowawczą tekst z ewent. adnotacjami co do kwestji zawieszonych lub ostatecznie w pierwszem czytaniu nierozstrzygniętych. Jeżeli tak się stanie, to świat notarjalny będzie mógł niezwłocznie przystąpić do dalszej wymiany zdań, której pożytku dla rozwoju sprawy nikt chyba w wątpliwość nie podda.

Pojmujemy, że Komisja Kodyfikacyjna wolałaby może raczej ogłosić rzeczony tekst po ostatecznem przedyskutowaniu go w pierwszem czytaniu łącznie z przepisami przechodniemi. Sądzimy jednakże, że ogłoszenie projektu ustawy bez tych przepisów, które jako aneks wydane będą w następstwie, nie powinno napotkać na znaczniejsze trudności, a pożytek, chociażby i gwoli przyśpieszeniu sprawy, byłby niewątpliwy.

Jeżeli Komisja Kodyfikacyjna skrępowana jest względami budżetowemi, to jak przypuszczamy, możnaby na to znaleźć jakąś skuteczną radę. Ostatecznie możnaby się ograniczyć do maszynowego odbicia kilkudziesięciu egzemplarzy, przeznaczonych dla organizacji notarjalnych i wybitniejszych znawców przedmiotu.

Tak czy inaczej, możliwie rychłe ogłoszenie dotychczasowych wyników pracy podkomisji przygotowawczej Komisji Kodyfikacyjnej w skrystalizowanej formie jest bezwzględnie pożądane.

Dyskusja szczegółowa

w podkomisji przygotowawczej Komisji Kodyfikacyjnej

nad projektem ustawy notarjalnej.

Art. 58.

Nie wolno notarjuszowi przyjmować czynności, sprzeciwiających się prawu, porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom.

W dyskusji wstępnej nad całym działem II projektu (czynności notarjalne) wyrażono opinję, że do ustawy notarjalnej powinna należeć tylko forma aktu, a nie jego treść. Wszystkie przepisy projektu z zakresu prawa materjalnego cywilnego należy wykreślić, ewentualnie, o ile przepisy te są potrzebne dla poszczególnych dzielnic, należy je umieścić w przepisach przechodnich.

Wyjaśniono, że z całego działu II właściwie tylko jeden art. 69 w związku z ust. 2 art. 72 dotyczy przepisów prawa materjalnego. Przepis art. 69 jest potrzebny dla b. zab. rosyjskiego, można go jednak przenieść do przepisów przechodnich.

W szczególności wysunięto pytanie czy przepis art. 58 jest potrzebny? W b. zab. austrjackim i pruskim pojęcie czynności, sprzeciwiających się „porządkowi publicznemu", nie będzie zrozumiałe. Pojęcie „dobrych obyczajów" jest bardzo względne i będzie wywoływać ciągłe spory przy interpretowaniu tego przepisu.

Wyjaśniono, że w projektach Komisji Kodyfikacyjnej pojęcie „porządek publiczny" jest często spotykane. Znane ono jest i obowiązującemu ustawodawstwu. Pojęcie „dobre obyczaje" nie jest rzeczywiście pojęciem ściśle określonem, ale jest to właśnie dobre. Pojęcie to sprecyzuje orzecznictwo sądowe na podstawie wymagań życia. Art. 58 spotkał się z ostrą krytyką p. J. Bękermana w „Gazecie Sądowej", ale z poglądami przytoczonemi w tym artykule nie można się zgodzić. Podobny przepis zawiera ustawa notarjalna włoska. Art. 58 jest bardzo potrzebny i należy go utrzymać.

Uchwalono art. 58 utrzymać ze zmianą słowa „przyjmować" na „dokonywać".

Art. 59.

Jeżeli notarjusz ma wątpliwość, czy czynność nie jest prawu przeciwna i może osiągnąć zamierzony przez strony skutek, albo czy nie jest zawarta z oczywistą krzywdą jednej ze stron, powinien strony w tym względzie pouczyć i jeżeli strony pomimo to żądają sporządzenia aktu, wzmiankę o tem zamieścić w akcie.

Zgłoszono wniosek, by art. 59 zamieścić jako ustęp drugi art. 58 i dostosować go doń redakcyjnie.

Padł też głos wogóle przeciwny art. 59, gdyż strony nie mają żadnej korzyści z aktu, który jest zaopatrzony przewidzianą w art. 59 wzmianką.

Uchwalono art. 59 przeredagować, jak następuje:

W razie wątpliwości w tym względzie notarjusz powinien zwrócić na to uwagę stron i zamieścić w akcie odpowiednią wzmiankę.

Uchwalono tak przeredagowany art. 59 zamieścić jako ustęp drugi art. 58.

Art. 60.

Nie wolno notarjuszowi ani jego zastępcy przyjmować czynności, w której biorą udział albo mają jakikolwiek interes: a) sam notarjusz, b) jego żona, c) krewni lub powinowaci notarjusza w linji prostej bez ograniczenia stopnia, w linji zaś bocznej do czwartego stopnia włącznie, d) osoby, będące pod opieką lub kuratelą notarjusza, e) osoby, związane z notarjuszem przez przysposobienie.

Ograniczenia, wymienione pod punktami b, c, trwać będą, choćby małżeństwo notarjusza uległo rozwiązaniu.

Wniesiono, by w p. c. słowa „do czwartego stopnia" po słowach „w linji bocznej" zastąpić „do drugiego stopnia".

Wysunięto z kolei pytanie, jakie są skutki sporządzenia aktu przez notarjusza wbrew art. 60? Skutkiem powinna być tylko odpowiedzialność dyscyplinarna notarjusza, a nie nieważność tego aktu. Ponadto art. 60 powinien mieć zastosowanie tylko do sporządzania aktów notarjalnych, a nie do wszystkich czynności notarjalnych. Poświadczenie podpisu np. brata przez notarjusza powinno być dopuszczalne. Przy innych bowiem czynnościach notarjalnych, poza sporządzeniem aktu, stronniczość notarjusza jest bez znaczenia. Wreszcie należy rozstrzygnąć pytanie, z kim nie może być notarjusz spokrewniony, czy ze sporządzającym akt, czy z tym w którego imieniu akt się sporządza?

Contra wypowiedziano zdanie, że art. 60 powinien mieć zastosowanie do wszystkich czynności notarjalnych, gdyż przy każdej czynności stronniczość notarjusza może być szkodliwą. W myśl tego stanowiska projekt używa wyrażenia „przyjmować czynności", aby objąć nie tylko sporządzanie aktów, ale i poświadczenia podpisów oraz inne czynności.

Poddano pod głosowanie wniosek, by zakazy, wyłuszczone w art. 60 projektu, miały zastosowanie tylko do sporządzania aktów i by ograniczenia te nie były stosowane do innych czynności, gdzie niema strony, a jest tylko poświadczenie.

Większością głosów (3 przeciwko 2) uchwalono, że art. 60 ma zastosowanie tylko do aktów notarjalnych i że przepisy art. 60 nie odnoszą się do innych czynności, jak również do protestów i protokułów walnych zebrań.

Dalej zwrócono uwagę na to, że niejasne jest wyrażenie „w której biorą udział", lepsze byłoby wyrażenie „które zeznają". Poza tem należałoby rozstrzygnąć kwestję, czy notarjusz może sporządzić akt, jeżeli jest spokrewniony z pełnomocnikiem, a nie z mocodawcą.

W kolejnym głosie wypowiedziano się, że na wyrażenie „w której biorą udział" możnaby się ewentualnie zgodzić, choć lepiej byłoby je uzgodnić z K. P. C. (art. 292). Pojęcie „interes" jest bardzo szerokie, nawet nie jest powiedziane interes „prawny", wobec czego wyraz ten należy wykreślić, jako też słowa „ani jego zastępcy". Co do p. d., to dla pupila będzie korzystniej, jeżeli akt sporządzi dla niego jego opiekun w osobie notarjusza, a więc i ten punkt należy wykreślić. Tak samo nadaje się do skreślenia cały ustęp drugi.

Zaproponowano też zastąpienie słów „w której biorą udział" przez wyrażenie „w której bierze udział strona do aktu stawająca" albo „na rzecz którego akt jest zawierany" lub „w imieniu i na rzecz". Co zaś do zastępcy, to jest nim każdy, kto za notarjusza podpisuje akt.

Wyrażono pogląd, że zastępca nie powinien sporządzać aktu, gdy zeznający jest spokrewniony bądź z notarjuszem, bądź z substytutem. Trzeba to jasno powiedzieć.

Dalej wypowiedziano się, że notarjusz wtedy powinien być wyłączony, gdy składa oświadczenie, mające znaczenie prawne, i gdy zawierana jest umowa na rzecz notarjusza lub jego krewnych.

Uchwalono zasadę, zostawiając redakcję Referentowi, że nie wolno notarjuszowi przyjmować aktów zeznawanych w imieniu i na rzecz samego notarjusza i krewnych, wymienionych w punktach następnych, oraz aby w oddzielnym ustępie powiedzieć, że to samo odnosi się i do zastępcy notarjusza.

Wnioski o skreślenie p. d) i ust. 2-go odrzucono większością głosów (przeciwko 2).

Uchwalono przeredagować ust. 2, jak następuje:

Ograniczenia, wymienione pod punktami b) i c), trwają i po ustaniu małżeństwa.

Co do krewnych w linji bocznej uchwalono wymienić tylko krewnych do drugiego stopnia włącznie.

Art. 61.

Przy czynnościach urzędowych nie wolno notarjuszowi wymieniać żadnych swoich tytułów ani godności, z wyjątkiem tytułu naukowego.

Zauważono, że art. 61 sprzeciwia się Konstytucji, która mówi o tytułach naukowych, zawodowych i urzędowych (art. 96, ust. 2), wobec czego artykuł ten należy wykreślić.

Zapytano, czy kwestja ta nadaje się do poruszenia w ustawie? Wystarczy w tym względzie uchwała rady notarjalnej.

Contra, że należy położyć kres tytułomanji.

Teoretycznie ten przedmiot nie należy do ustawy, ale w praktyce będą różne zwyczaje.

Uchwalono jednomyślnie art. 61 skreślić.

Art. 62.

Notarjusz winien dochowywać tajemnicy swego urzędu i w tym duchu czuwać nad swoimi pracownikami, o ile ustawy inaczej nie stanowią.

Wiadomości o swoich czynnościach notarjusz może udzielić jedynie tym osobom, które mają prawo otrzymać ich odpisy.

Co się tyczy czynności, sporządzonych w księgach wieczystych, notarjusz kieruje się w tym względzie przepisami ustaw hipotecznych.

Od zachowania tajemnicy urzędowej przy zeznawaniu w charakterze świadka w sprawie cywilnej władna jest zwolnić notarjusza właściwa rada notarjalna.

O ile notarjusz obowiązany jest do udzielania wiadomości o swoich czynnościach władzom, o tem stanowią oddzielne ustawy.

Zgłoszono wniosek o skreślenie ust. 3, bo to przepis natury dzielnicowej. Co do ust. 4, to wniesiono o zastąpienie „rady notarjalnej" przez „osoby zainteresowane".

Dalej wniesiono o skreślenie w ust. 1 słów „o ile ustawy inaczej nie stanowią".

Uchwalono słowa „o ile ustawy inaczej nie stanowią" przenieść na początek ust. 1 oraz skreślić ust. 3.

Uchwalono też dodać w ust. ostatnim słowa „sądowi karnemu lub innym" przed słowem „władzom".

BRONISŁAW RAKOWIECKI.

Na marginesie polemiki

o kryterja podstawowe i niektóre postanowienia ustawy stemplowej.

W Nr. 16 (*24)* „Nota-Teki" z r. b. ogłoszona została replika p. Achillesa Rosenkranza, w odpowiedzi na artykuł p. Al. Mardkowicza, zamieszczony w Nr. 12 *(20*).

Poglądów p. Rosenkranza, co do „podstawowych kryterjów", jakiemi rzekomo należy się kierować przy wykładni przepisów Ustawy stemplowej, tudzież opinji Jego, w kwestji stosowania tych przepisów, odnośnie pewnych poszczególnych czynności prawnych (cesji i pełnomocnictwa), w żaden sposób podzielić nie mogę.

Według zdania Sz. Autora, dla należytej wykładni i stosowania przepisów Ustawy stemplowej, należy brać pod uwagę jedynie „kryterja gospodarcze"; sprawdzianów „prywatno-prawnych (cywilistycznych)" p. Rosenkranz nie uznaje. Tymczasem takie stanowisko, jest wręcz sprzeczne z osnową art. 6 U. S., który wyraźnie stanowi, że opłatę stemplową oblicza się, stosownie do rodzaju czynności prawnej, którą stwierdza pismo, i że nazwa, niezgodna z treścią, nie ma znaczenia. A więc treść aktu, istota umowy, z prywatno-prawnego punktu widzenia, rozstrzyga przedewszystkiem o stosowaniu tego bądź innego przepisu Ustawy stemplowej. Względy natury gospodarczej, przy oznaczaniu przez prawodawcę norm opłat stemplowych, od poszczególnych czynności prawnych, niewątpliwie również odegrały pewną, może nawet dość znaczną rolę, ale bynajmniej nie dominującą i wyłączną, jak utrzymuje p. Rosenkranz.

Podane przez p. Rosenkranza dwa przykłady bynajmniej przekonywującemi nie są.

Co do pierwszego. Przy sporządzaniu aktów wypłaty pożyczek, udzielanych przez instytucję kredytową w listach zastawnych, nie pobiera się opłaty stemplowej dlatego, że stempel ten został już uiszczony z góry przez emitującą listy instytucję kredytową, z funduszów, dostarczonych jej na ten cel przez dłużnego właściciela nieruchomości. Wbrew twierdzeniu Sz. Autora, niema tutaj dwuch odrębnych czynności prawnych: emisji listów zastawnych i umowy pożyczki, ale jest tylko ta druga czynność. Dopiero na skutek wypłaty, zgodnie z umową (aktem) pożyczki i decyzją Zwierzchności Hip., listów zastawnych, następuje faktyczna ich emisja. Jeżeli zaś Ustawa stemplowa obowiązek uiszczania stempla od listów zastawnych wkłada na emitującą listy instytucję kredytową, to jak zauważyłem już poprzednio, w artykule, ogłoszonym w Nr. 17 (*25*) „Nota-Teki", czyni to w interesie właściciela nieruchomości, zaciągającego pożyczkę Towarzystwa, by nie był narażony na straty, na wypadek niezatwierdzenia aktu przez Zwierzchność Hip. Ta okoliczność, że pod powagą dawnej Ustawy stemplowej rosyjskiej, niezależnie od stempla, który uiszczał właściciel nieruchomości, przy sporządzaniu aktu wypłaty pożyczki Towarzystwa Kred. w listach zastawnych, płaciło jeszcze takiż stempel Towarzystwo Kred., od emisji listów zastawnych, bynajmniej nie dowodzi, by prawodawca rosyjski trzymał się „niewolniczo, ślepo i bezkrytycznie, kryterjum cywilistycznego". Odnośny przepis Ustawy Stempl. ros., wkładający na emitującą listy instytucję kredytową, obowiązek uiszczania stempla od listow zastawnych, *notabene* obowiązek, który w żadnym razie i pod żadnym pozorem nie mógł być przerzucony na właściciela nieruchomości, zaciągającego pożyczkę Towarzystwa, był wywołany jedynie względami fiskalnemi (*sui generis* podatek „od obrotu").

Co się tyczy drugiego przykładu, przytoczonego przez p. Rosenkranza (odnośnie opłaty, według stawki ulgowej 0,2%, pism, stwierdzających umowę kupna nieruchomości przez instytucję, upoważnioną do parcelacji), to również nie mogę zgodzić się z poglądem Sz. Autora, jakoby względy natury gospodarczej odgrywały tutaj wyłączną rolę. Jeżeli upoważniona do parcelacji instytucja nabywa nieruchomość, celem jej rozparcelowania, to nie tylko z gospodarczego, ale również i z prywatno-prawnego punktu widzenia, musi być uważana za *sui generis* pośrednika między osobą, od której nieruchomość kupuje, a nabywcami działek z rozparcelowanego majątku. Nic dziwnego, że obowiązujący u nas od lat 120-tu z górą Kodeks, nie zna tego typu umów kupna: znalazł on swój wyraz i odbicie dopiero w prawodawstwie współczesnem, w przepisach związanych z zagadnieniami reformy rolnej. Jednak istota rzeczy nie uległa zmianie. Skutek umowy kupna — sprzedaży, podług zasad prawa cywilnego jest ten, że własność przechodzi z prawa na nabywcę. Dowolne rozporządzenie nabytym przez kupującego majątkiem, zgodnie z art. 544 Kod. Cyw., jest zasadniczym atrybutem prawa własności („własność jest... prawo rozporządzania rzeczami w sposób najbezwzględniejszy"). Jeżeli więc nowa Ustawa stwarza i sankcjonuje odmienny typ umowy kupna, o charakterze przejściowym, gdzie nabywca jest właściwie tylko pośrednikiem między pierwotnym właścicielem a przyszłymi nabywcami poszczególnych parcel, to również z prywatno-prawnego, nie zaś jedynie i wyłącznie z gospodarczego punktu widzenia, nie jest wskazane obarczać tego pośrednika normalną opłatą stempla od aktów przejścia własności, w wysokości 4%, ponieważ takie nabycie nie skutkuje przeniesienia na nabywcę prawa własności, w znaczeniu, ustalonem przez ogólny przepis art. 544 K. C. Natomiast, możnaby dopatrzeć się pewnego rodzaju podobieństwa pomiędzy takiem pośredniem nabyciem rzeczy, o charakterze przejściowym, a umową przygotowawczą przyrzeczenia sprzedaży, która na zasadzie art. 134 U. S., winna być opłacona stemplem, podobnie jak nabycie nieruchomości przez upoważnioną do parcelacji instytucję, według stawki ulgowej 0,2%. Poza tem zauważę, że i w cytowanych przez p. Rosenkranza przepisach Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 7 lutego 1928 r. i rozporządzenia Ministra Skarbu z d. 25 lutego 1929 r. (Dz. Ust. Nr. 16/29 i Nr. 23/29), z całą stanowczością podkreślono przejściowość nabycia, przez instytucję, upoważnioną do parcelacji, zwalniając ją od opłaty stempla normalnego (4%), jedynie w razie

przeprowadzenia przez nią parcelacji, w ściśle oznaczonym w każdym poszczególnym wypadku terminie.

Przechodzę z kolei do wniosków p. Rosenkranza, w kwestji opłaty stemplowej od aktów cesji wierzytelności, tudzież cesji praw wynikających z przyrzeczenia sprzedaży. Wnioski te są takie, że nie wiem, czy znajdzie się na całym obszarze Państwa Polskiego chociażby jeden notarjusz, któryby ryzykował pobranie stempla, w myśl tych wskazań. Sz. Autor utrzymuje, że od aktu cesji wierzytelności 100.000 zł. za wskazaną w akcie sumę 90.000 zł. należy pobrać opłatę stempla (1%) tylko od 90.000 zł. i uzasadnia swój pogląd argumentem *a contrario*, opartym na końcowym ustępie art. 70 U. S., który komentuje bez uwzględnienia: *1°* że przepis, zawarty w ustępie trzecim art. 70 stanowi właśnie wyjątek od zasady, ustalonej w drugim ust. art. 6 U. S., stosownie do której, opłatę stempla wymierza się od wartości podanej rzeczy, i *2°* że jeżeli przepis ust. 3 art. 70 U. S. przy sprzedaży wierzytelności pieniężnej, bez wymienienia ceny, każe brać za podstawę wymiaru nominalną kwotę wierzytelności, to oczywiście, stosować się on może jedynie do wypadków cesji wierzytelności pieniężnych w papierach wartościowych, ponieważ tylko w tym razie może być mowa o nominalnej kwocie wierzytelności. Przepis ten należy rozumieć w ten sposób, że w wypadku, dajmy na to cesji sumy 10.000 zł. w listach zastawnych, bądź innych papierach wartościowych, gdy strony nie podadzą w akcie ceny czyli wartości tych papierów, wartości oczywiście giełdowej (art. 8 U. S.), to należy pobrać stempel od całej nominalnej sumy 10.000 zł., chociażby wartość papierów była w rzeczywistości znacznie niższa od tej sumy. Poza tem zwrócę uwagę, że wniosek p. Rosenkraza jest sprzeczny z wyraźną osnową art. 7, tudzież z przepisem, zawartym w art. 70 ust. 2, U.S.

Jak widzimy, Sz. Autor, opierając się na mylnem założeniu, że umowę przelewu (cesji) oceniać należy jedynie ze stanowiska gospodarczego, nie zaś prywatno-prawnego, doszedł do zgoła nieoczekiwanego, a w dodatku wręcz sprzecznego z wytycznemi Ustawy Stemplowej, wniosku. Gdyby natomiast zechciał uwzględnić sprawdzian „cywilistyczny", którego nie uznaje i który całkowicie odrzuca, to niechybnie doszedłby do wniosku, że pogląd Jego, co do możności uiszczenia stempla od sumy niższej, aniżeli suma, będąca przedmiotem cesji, jest nieracjonalny, dlatego, że przecież cesjonarjusz, jakkolwiek płaci cenę niższą, ale ma prawo odebrać od dłużnika całkowitą sumę wierzytelności pierwotnej. Cesjonarjusz, jeżeli nawet zapłacił za scedowaną mu sumę cenę niższą, bądź dlatego, że policzył sobie prowizję za czas do terminu płatności scedowanej wierzytelności, który jeszcze nie nastąpił, bądź dlatego, że nie miał pewności, czy zdoła odebrać od dłużnika całkowitą należność, zachowuje jednak zawsze prawo odbioru od dłużnika scedowanej mu wierzytelności w całości, i dlatego właśnie winien uiścić stempel od scedowanej mu sumy, w kapitale i zaległych do dnia aktu procentach, nie zaś od ceny, jaką poprzedniemu wierzycielowi zapłacił.

Inaczej rzecz się przedstawia, gdy zamiast zwykłej cesji, (o jakiej mowa w art. 1689 K. C., zamieszczonym w tytule VI ks. III Kod. Cyw. „o sprzedaży)", mamy do czynienia z odnowieniem zobowiązania (*novatio*), i związaną z niem wypłatą z podstawieniem w prawa wierzyciela (p. 3 art. 1271 i p. 1 art. 1250 K. C.). Na skutek takiej umowy, przy zawarciu której, w przeciwieństwie do cesji, udział dłużnika jest konieczny, przenosi się wierzytelność z pierwotnego wierzyciela na osobę trzecią, która odtąd jest wierzycielem nowym, w ten sposób, że dłużnik w zupełności zostaje zwolniony względem poprzedniego wierzyciela i wyłącznie staje się odpowiedzialnym i zobowiązanym względem nowego wierzyciela. Z tej przyczyny, osoba podstawiona w prawa wierzyciela, w wypadkach, przewidzianych w p. 1 art. 1250 K. C., w przeciwieństwie do cesjonarjusza, może żądać od dłużnika tylko tego, co rzeczywiście wierzycielowi zapłaciła, i dlatego odnośna czynność prawna słusznie winna ulec opłacie stempla li tylko od sumy, którą osoba trzecia, podstawiona w prawa wierzyciela, temuż wierzycielowi faktycznie wypłaciła. Tak więc znowu mamy oczywisty dowód, że przyjęta przez p. Rosenkranza metoda wykładni przepisów Ustawy Stempl., nie licząca się zupełnie ze strukturą prywatno-prawną danej czynności i opierająca się wyłącznie na kryterjach natury gospodarczej, do zamierzonego celu nie prowadzi.

Z kolei Sz. Autor wyraża pogląd, że od przelewu prawa, wynikającego z przyrzeczenia sprzedaży, należy się opłata stemplowa (1%), jedynie od sumy, pobranej przez cedenta, tytułem „odstępnego". P. Rosenkranz podaje jaskrawy przykład: ktoś na mocy przyrzeczenia sprzedaży ma prawo kupić nieruchomość za 100.000 zł. i to swoje prawo ceduje osobie trzeciej za 20.000 zł. P. Rosenkranz utrzymuje, że w tym wypadku stempel (1%) należy się jedynie od 20.000 zł. „odstępnego". Nie wiem, powtarzam, czy znajdzie się notarjusz, któryby zaryzykował postąpić zgodnie z tem wskazaniem, i nie pobrał w tym wypadku opłaty stemplowej od sumy 100.000 zł., stosownie do zasad ogólnych, wyrażonych w art. art. 6 i 7 U. S.

Z drugiej strony, daleki jestem również od przyznania racji tezie p. Mardkowicza, jakoby od przelewu wierzytelności, względnie od cesji prawa, wynikającego z przyrzeczenia sprzedaży, opłata stemplowa nie powinna przekraczać norm, ustalonych dla pierwotnego obligu, względnie dla umów przyrzeczenia sprzedaży. Pamiętać należy, że opłata stemplowa pobiera się zawsze, zależnie od rodzaju czynności prawnej, „pismem" stwierdzonej. Jeżeli mamy do czynienia z obligiem lub umową przygotowawczą, należy się stempel dla tego rodzaju czynności prawnych przewidziany, w wysokości 0,5%, bądź 0,2%; jeżeli zaś będziemy mieli do czynienia z przelewem, cesją, sprzedażą, stempel winien być uiszczony każdorazowo, zależnie od charakteru czynności prawnych tej kategorji, w wysokości odnośnych stawek, ustalonych w Ustawie Stemplowej.

Co do poruszonej przez pp. Mardkowicza i Rosenkranza kwestji opłaty stemplowej od aktów przelewu kaucji hipotecznych, stwierdzić

należy, że p. Mardkowicz, chcąc stosować w tych wypadkach przepis art. 66 U. S., traktuje sprawę formalnie, nie wnikając w istotną treść tego rodzaju czynności, pogląd zaś p. Rosenkranza na tę kwestję uzasadniony został w sposób niedokładny. Nie wdając się tedy w polemikę, postaram się zilustrować na podanym przez p. R. przykładzie, jak daną kwestję, z punktu widzenia prawa cywilnego i hipotecznego, tudzież Ustawy stemplowej, jak mniemam, rozstrzygnąć należy.

A. zapisał na rzecz B. na nieruchomości swojej kaucję hipoteczną, w wysokości 20.000 zł., na zabezpieczenie kredytu wekslowego. Od zapisania tej kaucji, stosownie do art. 82 U. S., należy się stempel 5 zł. (poprzednio zł. 3). Jeżeli wystawione przez A. na zlecenie B. weksle, w zabezpieczeniu których zapisana została kaucja, przeszły drogą indosu, na rzecz C., to A. B. i C. mogą zeznać przed notarjuszem akt, w którym A. i B., stwierdziwszy fakt przejścia weksli, drogą indosu na rzecz C. (a fakt ten może być stwierdzony w sposób ogólny, bez wykazywania przez strony sumy zdyskontowanych weksli), zgodzą się na przepisanie kaucji hipotecznej z osoby B. na osobę C., która ze swej strony oświadczenie osób A. i B. zaakceptuje. Od tej czynności należeć się będzie stempel 5 zł., ponieważ istota danego aktu polega na zapisaniu przez A. nowej kaucji na rzecz C., w miejsce dotychczasowej kaucji na rzecz B., z którym A. zerwał stosunek prawny.

Takie załatwienie sprawy będzie jednak możliwe o tyle, o ile w czasie między zapisaniem pierwotnej kaucji na rzecz B., a przepisaniem tejże na rzecz C., nie nastąpiły wpisy hipotek wierzycieli późniejszych. W przeciwnym bowiem razie, celem zachowania dla wpisu kaucyjnego pierwotnego miejsca hipotecznego, trzebaby było uzyskać zgodę wierzycieli późniejszych, a to ze względu na umorzenie dawnego stosunku prywatno-prawnego między A. i B., i powstanie nowego stosunku między A. i C.

Jeżeli zaś A., względnie B., chcą utrzymać miejsce hipoteczne dla C., bez wyjednywania zgody wierzycieli późniejszych, to będą mogli to uczynić tylko w takim razie, jeżeli A. wykorzystał już w całości, bądź w części, udzielony mu przez B. kredyt wekslowy. W tych wypadkach wpis kaucyjny, zapisany na rzecz B., musi być (w całości bądź w części) zamieniony na wpis czysty, albo na mocy wyroku sądowego, przysądzającego B. należność z weksli, wystawionych przez A., albo też na zasadzie odnośnej umowy (aktu notarjalnego) między A. i B., na skutek której, po przeprowadzeniu między stronami obrachunku, w miejsce należności, z tytułu wystawionych przez A. weksli, powstanie nowa wierzytelność, którą A. zabezpieczy na hipotece na rzecz B., w kolumnie zlewkowej, obok wpisu kaucyjnego. W tym ostatnim przypadku, wydane przez A. weksle winny mu być oczywiście zwrócone przez B, bądź też A. może poprzestać na zobowiązaniu B., że ten puszczone w obieg weksle wykupi i zwróci A. Od umownej zamiany kaucji na czysty wpis należy się opłata stempla jak od obligu (0,5%); gdyby zaś B. chciał scedować zabezpieczoną w ten sposób hipotecznie swoją wierzytelność osobie C., to akt taki ulega nowej opłacie stempla w wysokości 1%.

W końcu słów parę w kwestji opłaty stemplowej od wypisów bądź odpisów pełnomocnictw. Pogląd p. Rosenkranza na tę kwestję jest niesłuszny: 1) Nie może być mowy o tytule do pobrania tutaj sui generis „podatku od obrotu“, polegającego rzekomo na wypłacie wynagrodzenia, które pełnomocnik otrzymuje od mocodawcy, chociażby tylko dla tej prostej przyczyny, że na zasadzie art. 1896 K. C., „pełnomocnictwo jest darme, jeżeli nie zaszła przeciwna umowa“; 2) poświadczenie przez notarjusza zgodności odpisu z oryginałem, ulega z reguły, na zasadzie art. 157 U. S., opłacie stempla 50 gr. (poprzednio 20 gr.), od stronicy; wyjątek w tej mierze stanowią odpisy pełnomocnictw, które na zasadzie art. 111 U. S., winny być opłacone stemplem, bez względu na ilość stronic, podobnie jak oryginały, przechowywane przez notarjusza, w wysokości 5 zł. (poprzednio 3 zł.), względnie 2 zł. (poprzednio 1 zł.). A więc notarjusz, czy wydaje ze sporządzonego przez siebie aktu pełnomocnictwa wypis czy też odpis, jest obowiązany pobrać jedną tylko opłatę stempla 5 zł. (względnie 2 zł.), chociażby wypis czy też odpis zmieścił się tylko na jednej stronicy, ale do pobrania ponadto stronicowej opłaty 2 zł. nie będzie miał żadnego tytułu.

Apel o przywrócenie

Kasy „na Miodowej“.

Dla wygody rejentów, urzędujących w gmachu Hipoteki, władze skarbowe za czasów zaboru rosyjskiego otworzyły w gmachu Sądu Okręgowego kasę wyłącznie dla wpłat wszelkiego rodzaju opłat notarjalnych. W tych warunkach czynności kasowe łatwo można było załatwić w ciągu pół godziny przy całkowitem bezpieczeństwie dla wpłacającego.

Na początku roku 1919 czynności kasy „na Miodowej“ przejęła Kasa Skarbowa „na Rymarskiej“. Po niejakim czasie nastąpiła zmiana lokalu. Obecnie opłaty notarjalne wpłaca się w części do kasy przy ul. Kopernika 36/40 i w części do kasy przy ul. Żelaznej 14. Aby załatwić wpłaty w obu kasach, trzeba zużytkować bez przesady 4 do 5 godzin. Dla sportu, taka bieganina z Kopernika na Żelazną lub odwrotnie, rzecz to pożądana i zdrowa, ale dla kancelarji jest to zbyteczna strata czasu i wielka niewygoda z narażeniem wpłacającego na niebezpieczeństwo kradzieży i czegoś gorszego jeszcze.

W zrozumiałym przeto interesie apelujemy do właściwych władz o przywrócenie Kasy Skarbowej w gmachu Sądu Okręgowego, którąby pomieściła się w obecnym lokalu Kasy Sądowej, choćby tak zwanym kątem.

Sądzimy, że taka zmiana nie powinna wywołać większych trudności, dla kancelarji rejentalnych, zaś przywrócenie kasy „na Miodowej“ byłoby ze wszechmiar pożądane.

Z. N.

Hipoteka drobnej własności.

O przymus ujawniania aktów hipotecznych.

Nie ulega wątpliwości, że instytucja prawna hipoteki, sama przez się tak niezmiernie cenna i użyteczna, o tyle tylko może spełniać swe zadanie, o ile każda czynność, odnosząca się do danej nieruchomości, jest niezwłocznie ujawniana w księdze wieczystej i o ile wykaz hipoteczny stanowi wierne odbicie każdorazowego istotnego stanu rzeczy.

Jeżeli niezachowanie warunku ujawniania w hipotece dokonanych tranzakcji zdarzać się może co do nieruchomości miejskich w rzadkich tylko i wyjątkowych wypadkach, to natomiast jest ono niemal regułą, o ile chodzi o drobną własność włościańską, nabywaną z parcelacji większych obszarów dworskich.

Włościanin, który nabył tego rodzaju grunta bez pomocy państwowej, nie jest skrępowany żadnemi przepisami, któreby ograniczyły dalszy ich obrót, a ponieważ tranzakcje nie są zazwyczaj dokonywane bezpośrednio u rejenta hipotecznego, przeto niejednokrotnie się zdarza, że dany grunt przechodzi w trzecie lub czwarte ręce bez jakiejkolwiek o tem wzmianki w księdze wieczystej.

Wszelkie wyjaśnienia rejenta, dotyczące ważności i pożyteczności hipotecznego ujawnienia aktu rozbijają się zazwyczaj o niechęć, a często i o istotną niemożność poniesienia opłat hipotecznych. Zdobywszy się na opłacenie kosztów stemplowych i notarjalnych, bez których sporządzenie aktu nie mogłoby nastąpić, włościanin rzadko tylko decyduje się na poniesienie dalszych kosztów, połączonych z ujawnieniem hipotecznem, a nawet wówczas, gdy potrzebę tego ujawnienia rozumie, odkłada czynności z tem związane na później, czyli nieraz... *ad calendas graecas*.

Łatwo sobie wyobrazić, jakie wynikają stąd lub mogą wynikać szkody i w jak małym stopniu księgi wieczyste odzwierciadlają istotny stan hipoteczny drobnej własności włościańskiej.

Zaradzić temu stanowi rzeczy mógłby jedynie przymus ujawniania w hipotece każdego aktu notarjalnego, dotyczącego nieruchomości hipotekowanych, co musiałoby jednak być połączone z jaknajdalej idącemi ułatwieniami formalnemi oraz ustanowieniem możliwie nizkich kosztów hipotecznych w stosunku do drobnej własności.

A. N.

Teorja i praktyka.

Głos z Kresów Wschodnich.

Olbrzymia ilość przewłaszczeń na Kresach Wschodnich, zwłaszcza drobnych objektów, jak wykazuje utarta już praktyka, odbywa się przeważnie, wbrew ogólnym zasadom ustroju wieczystego, nie w formie aktów kupna—sprzedaży, lecz za pomocą pozornych dokumentów, w postaci dzierżaw długoterminowych, kontraktów przyrzeczenia sprzedaży oraz innych symulatywnych dokumentów, ukrywających w sobie faktyczne przewłaszczenie.

W ten sposób, jak to wyrzekł Sąd Najwyższy, „nabywca nie uzyskuje żadnych praw rzeczowych, gdyż kontrakty te uznane są za umowy wyłącznie osobiste i nie krępują właściciela w rozporządzaniu przedmiotem na rzecz osób trzecich“.

Z zawarciem pozornych dokumentów powstaje dalsza anomalja: faktyczny bowiem właściciel nieruchomości popisuje się wadliwemi tytułami i przy odsprzedaży pozory te w drodze cesji przenosi na osoby trzecie. Nic zatem dziwnego, że niemal każdy wypadek tej formy przewłaszczenia przy normalnem rozpylaniu się gruntów przybiera liczbowo na wzroście już w nieskończoność.

Skutki formalne pozornych dokumentów powodują często dla stron gorzkie następstwa. Zazwyczaj krętactwa i zła wola sprzedawcy (wytępić tego nikt nie zdoła) daje mu pole, pod pretekstem zerwania odbytej sprzedaży, do materjalnego wykorzystania nabywcy, a częstokroć do zupełnej jego ruiny. Na tem tle powstaje pokaźna cyfra procesów sądowych, która nadmiernie obarcza urzędy wymiaru sprawiedliwości.

Czterokrotnie wkraczał ustawodawca w zawikłane stosunki, oparte na owych pozornych dokumentach i co kilka lat (1919, 1922, 1924 i 1929) wydawał ustawy, uznające te dokumenty za obowiązujące sprzedawcę i nierozwiązalne.

Przez wydanie tych ustaw, praktycznie nader wdzięcznych, i nadanie pozornym dokumentom mocy nierozwiązalności oraz przez sam fakt roztoczenia opieki ustawowej nad owemi pozornemi dokumentami, kwestja tych przewłaszczeń zyskała na ostrości, dokonując w ten sposób kardynalnego wyłomu w ustroju wieczystym i wytwarzając chaos prawny.

Pocóż zdawałoby się uciekać stronom do pozorów sprzedaży, a nie trybu legalnego? Poco narażać siebie na los niepewności? Czyżby nie wiedzieli o skutkach prawnych pozornych dokumentów?

Otóż dobrze wiedzą i mimo to obierają te niefortunne dokumenty, bowiem legalny tryb przewłaszczenia jest albo wprost niemożliwy, albo zanadto uciążliwy i kosztowny.

Poznając bliżej czynniki, krępujące legalność przewłaszczenia, ustalić należy, że przepisy ustawowe w pierwszym rzędzie poniekąd uzurpują prawa jednostek, zaś „prawo“ życiowe popada w sprzeczność z prawem pozytywnem, co właśnie wytwarza omawianą anomalję. Czynniki drugorzędne odgrywają tu nie mniejszą rolę.

Postaramy się jednak uporczywie dążyć do dokonania legalnego przewłaszczenia i będziemy kolejno wykonywać obowiązujące przepisy w stosunku do drobnego objektu, naprzykład $^1/_2$ ha ziemi w szacunku 500 zł.

A więc akt kupna sprzedaży odbyć się może przy zachowaniu następujących warunków:

1) Uzyskanie zezwolenia urzędu ziemskiego.

Przepisy Ustawy o ref. roln. wymagają sporo formalności: udowodnienia kwalifikacji rolniczych, kosztownego planu (najmniej 25 zł.), wylegitymowania się tytułem własności, wytłomaczenia się co do racji przewłaszczenia i innych dla których dopełnienia zwłaszcza przez niepiśmiennych rolników powstaje potrzeba wzięcia jakiegoś doradcy (kosztem przynajmniej 25 zł). Stemple wyniosą 10 zł.

2) Urządzenie hipoteki.

Urządzenie hipoteki może nastąpić po złożeniu do Wydziału Hipotecznego prawnego tytułu własności. Nieurządzonych hipotek na Kresach Wschodnich jest 90%. Tymczasem wojna światowa zrujnowała tu nie tylko osiedla, lecz zatarła i ślady własności, pogrzebała nie tylko dobra, lecz i samych właścicieli. Na gruzach tej ruiny poci się nowy rolnik, bez żadnych śladów własności, gdyż ziemia przechodzi w drodze dziedzictwa samoczynnie (zwyczaj lub zawładnięcie). Więc o wylegitymowaniu się formalnym dowodem własności mowy niema. W szczęśliwym wy padku urządzamy jakiemuś „starożyłowi" hipotekę, oczywista również przy pomocy płatnego doradcy. Koszta 112 zł. 50 gr. (księga hipoteczna — 12 zł. 50 gr., wywołanie — 25 zł., uregulowanie — 25 zł., dwa wyjazdy do wydz. hipot.—25 zł., doradca—25 zł.).

3) Ewentualne zwolnienie sprzedanej działki od obciążeń.

Dużo gruntów na Kresach Wschodnich pochodzi z większej własności, obciążonej długami byłych banków rosyjskich. Dobra już dawno zostały rozpylone, a długi te wciąż figurują na dawnych właścicielach (martwych duszach). Zwolnienie drobnej działki od tego długu, albo przelew części długu na nowonabywcę, formalnie nie do przeprowadzenia, bowiem bank likwidujący zna cały objekt (czasem parę tysięcy ha) i uznaje jedynie byłego właściciela, oddawna spoczywającego na tamtym świecie, koresponduje z nim i co pół roku przypomina mu o terminach zbliżających się rat. Nie będzie przecież rozmawiał z osobą postronną, nawet popisującą się kontraktem dzierżawy? Wszelkie zatem prośby osób trzecich (faktycznie właścicieli) pozostają bez skutku.

4) Pokrycie kosztów przepisania,

Koszta te wynoszą 103 zł. (stempel 22 zł., komunalne 10 zł., wypis 9.30, odpis 6.70, notarjalne 30 zł., hipoteczne-okrągło 25 zł.).

Sumarycznie wszelkie wydatki, związane z dokonaniem legalnego przewłaszczenia drobnego objektu wartości 500 zł. wynoszą aż 280 zł. 50 gr. Czy jest w stanie włościanin, nazbierawszy 500 zł. na kupno ziemi, zapłacić jeszcze 280 zł. 50 gr. kosztów przepisania? Wydatek ten w stosunku do wartości objektu jest niepomierny i zazwyczaj już z tego powodu tranzakcja do skutku nie dochodzi.

A ile kłopotów sprawia rolnikowi strona formalna z wyjednaniem omawianych dokumentów, a w rezultacie: czy będą czekały strony latami, dopóki sprawy formalnie nie załatwią? Życie przecież codzień dyktuje nowe warunki.

Czyż nie jest to ironja, że same ustawy przez swoje wypaczenie, jakby celowo, kierują ludzi na tory pozornych dokumentów?

Celowość „rozbudowy" Kapitolu agrarnego Polski jest bardzo wątpliwa. Ustawa o reformie rolnej stawia zbyt wielkie wymagania ma dużo wad i godzi wprost w życie. Będąc owocem ustawodawstwa socjalnego, ustawa ta zawiera podłoże ideowe (teoretyczne), ale życiowo jest zupełnie nieelastyczna. Odrazu po wojnie, ustawa ta, chociaż i tamowała życie, jednak tak nie dawała się we znaki. A dziś wobec kompletnej zmiany konjunktury musimy uznać ją za zbankrutowaną.

Kapitol agrarny Polski jest chory i wymaga gruntownej rewizji w duchu dostosowania do wymagań życiowych.

A. Wesołowski.

Horochów, w czerwcu 1932 r.

Prawo z 1870 roku

na Ziemiach Wschodnich.

Od p. Jerzego Bylicy, notarjusza w Klecku, otrzymujemy następujące uwagi w związku z poruszonym przez p. rej. Tarneckiego tematem (Nr. 17—*25):*

Podzielam zdanie p. rej. Tarneckiego, iż na Kresach Wschodnich, tak jak w byłej Kongresówce, notarjuszom należy się dziesięcioprocentowe wynagrodzenie za pobór podatku komunalnego od protestów weksli, choć nie wszystkie zacytowane przez Niego teksty uważam za trafne i przekonywujące.

Decydujące tu jest rozporządzenie Kom. Generaln. Ziem Wschodn. z dnia 31 sierpnia 1919 roku (Dz. Urz. Z.C.Z.W. Nr. 18/1919 r. poz. 157), które stanowi, że na Kresach Wschodnich obowiązuje ustawa notarjalna rosyjska w zakresie, w jakim obowiązywała w „byłym okręgu sądowym Warszawskim".

W myśl art. 265 ust. not. (przekład W. Miszewskiego), zastępującego art. art. 201-207, obowiązujące tu przed objęciem władzy przez Z.C.Z.W., a gorliwie i z całą pewnością siebie stosowane tu przez niektórych notarjuszów polskich, pobory od aktów notarjalnych według miejsca ich sporządzenia uiszczane są na zasadzie przepisów, obowiązujących w „gubernjach warszawskiego okręgu sądowego".

Z mocy tego artykułu notarjusze pobierali, a przynajmniej winni byli pobierać opłaty na rzecz miasta od protestów weksli w wysokości jednej czwartej procentu od sumy wekslu na zasadzie prawa z dnia 11 grudnia 1870 roku (Dz. Praw tom 71 str. 69 załączn. 39).

Jeżeli więc na Kresach Wschodnich prawo to obowiązywało w zakresie pobierania opłat na rzecz miasta, to obowiązywało ono w całości, a więc i w zakresie wynagrodzenia notarjusza za jego przy poborze tych opłat pracę.

Orzecznictwo sądowe.

Przegląd bieżący.

Konieczność upoważnienia ze strony właściwych władz rządowych do przyjęcia darowizn lub zapisów testamentowych, uczynionych na rzecz zakładów użyteczności publicznej. Przedawnienie prawa, zapisanego tylko sposobem zastrzeżenia na marginesie wykazu hipotecznego.

Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił powództwo o przyznanie Zborowi ewangelicko-reformowanemu w Z. prawa wieczystego użytkowania wchodzącego w skład dóbr Z. domu z zabudowaniami, szkołą zwanego, wraz z ogródkiem i o eksmisję pozwanych z tegoż domu, zabudowań i ogrodu.

Skarga kasacyjna zarzuciła wyrokowi Sądu Apelacyjnego sprzeczność wniosków z przepisami art. 128 Ust. Hip. i art. 2262 K. C, gdyż skoro Zbór ew.-ref. figuruje w wykazie hipotecznym jako właściciel spornych praw, to nikt jego praw, opartych na tytule i na przedawnieniu, kwestjonować nie może, a skoro Zbór był w posiadaniu spornych objektów od 1862 r. do 1919 r., to wada nieuzyskania zatwierdzenia aktu 1862 r. w trybie art. 910 K. C. została pokryta trzydziestoletniem przedawnieniem.

Sąd Najwyższy (sprawa *N. I. C. 1751/31 r.*) skargę kasacyjną oddalił, wychodząc z następujących założeń:

Jak ustalił Sąd Apelacyjny w swym wyroku, akt. erekcyjny z 1862 r., oddający Zborowi na wieczne czasy budynek i ogródek na potrzeby miejscowej szkoły wyznaniowej, został wciągnięty do wykazu hipotecznego tylko przez zastrzeżenie z racji, jak to jest między stronami niesporne, niezatwierdzenia tegoż aktu erekcyjego i zawartej w nim darowizny w trybie, określonym uchwałą Komitetu do spraw Królestwa Pol. z dn. 1.VI.1871 roku (Zb. Pr. i Rozp. rządu № 64/1871 r. p. 626).

Skoro akt erekcyjny 1862 roku nie został przez właściwe władze zatwierdzony w trybie wspomnianej uchwały Komitetu do spraw Królestwa Pol. z dnia 1.VI.1871 roku, tem samem akt ten, w myśl art. 910 K. C., nie może mieć skutku i znaczenia darowizny spornych objektów dla Zboru ew.-ref., konieczność bowiem upoważnienia ze strony właściwych władz rządowych do przyjęcia darowizn lub zapisów testamentowych, uczynionych na rzecz zakładów użyteczności publicznej, jest warunkiem porządku publicznego i upoważnienia tego nie może zastąpić ani zezwolenie samego darującego (lub testatora), ani jego spadkobierców, ani nawet dobrowolne wykonanie darowizny lub legatu.

Upadają przeto zarzuty skargi kasacyjnej, opartej na treści aktu 1862 r. i na rzekomem pokryciu wady niezatwierdzenia tego aktu trzydziestoletniem przedawnieniem, tembardziej, że Sąd Apelacyjny, wbrew twierdzeniu skarżących, ustalił, iż od r. 1877, kiedy mieszkańcy dóbr Z., w znacznej mierze ci sami, którzy uczestniczyli w akcie erekcyjnym 1862 r. wraz z mieszkańcami wsi X., wspólną uchwałą przekształcili szkołę wyznaniową w Z. na szkołę powszechną typu normalnego i uchwała ta została zatwierdzona przez Łódzką Dyrekcję Okręgu Naukowego, szkoła pomieniona fukcjonowała jako powszechna, a nie wyznaniowa, bezpodstawne jest zatem twierdzenie skargi kasacyjnej, jakoby Zbór ew.-ref. był w posiadaniu spornych objektów w okresie między 1877 r. i 1919 r.

Skoro prawa Zboru z aktu erekcyjnego nie zostały wciąniete do wykazu hipotecznego czystym wpisem, były tylko sposobem zastrzeżenia na marginesie zapisane, nie stanowiły one prawa hipotecznego w rozumieniu art. 128 Ustawy Hip., a zatem mogły być przedawnione na niekorzyść tegoż Zboru.

Obowiązek władzy hipotecznej ujawnienia w wykazie także sprzecznych tytułów ze wzmianką o sporze. Niedopuszczalność zawieszenia wniosków stron do czasu rozwiązania sporu w drodze sądowej.

Do protokółu № 5 pierwiastkowej regulacji majątku Grandzicze w pow. grodzieńskim, rozległości 112,33 ha, stawił się Józef S. z żądaniem przepisania na rzecz jego tytułu własności do całego majątku na podstawie protokułu licytacji oraz wyroku adjudykacyjnego; również przez Skarb Państwa został zgłoszony wniosek № 2 o przepisanie tytułu własności na Skarb do części tegoż majątku o obszarze 23 ha 1024 mtr., wywłaszczonej przez skarb rosyjski na potrzeby wojskowe mocą ukazu z dn. 5 lipca 1912 r. (Zb. Pr. i Rozp. z dn. 14.VII.1912 r. № 145, poz. 1275), a przejętej przez Państwo Polskie na podstawie art. XII Traktatu Ryskiego.

Wydział Hipoteczny w Grodnie odmówił zatwierdzenia protokółu pierwiastkowej regulacji rzeczonego majątku za № 5 w części dotyczącej pretensji Skarbu Państwa, łącznie z wnioskiem № 2; tenże protokół № 5 w punktach pozostałych zatwierdził i stosowne treści do wykazu hipotecznego wpisać postanowił.

Natomiast Sąd Apelacyjny, do którego w imieniu Skarbu Państwa odwołała się Prokuratorja Generalna, decyzję tę uchylił i zatwierdzenie protokółu pierwiastkowej regulacji № 5 łącznie z wnioskiem № 2 zawiesił, uznając, że rozwiązanie podniesionych w tych wnioskach sporów należy do drogi sądowej.

W skardze kasacyjnej rzecznik Józefa S. żądał uchylenia decyzji Sądu Apelacyjnego z powodu obrazy art. 154 Ustawy Hip. Z. W., twierdząc, że gdyby nawet uznać, iż Skarbowi Państwa, w myśl art. 137 tej Ustawy służyło prawo do umieszczenia w hipotece tego rodzaju ostrzeżenia, to Sąd Apelacyjny na podstawie art. 154 pomienionej Ustawy winien był nakazać zamknięcie pierwiastkowej regulacji z umieszczeniem co najwyżej ostrzeżenia o istniejącym sporze.

Sąd Najwyższy (sprawa *N. I. C. 1559/31 r.*) zaskarżony wyrok uchylił z powodu obrazy art. 154 Ustawy Hip. Z. W., wychodząc z następujących założeń:

Zgodnie z art. 154 Ustawy Hip. z dn. 31 sierpnia 1911 r., obowiązującej w województwach wschodnich (Dz. Ust. 1928 r. № 53, poz. 510), oświadczenia stron interesowanych przy pierwiastkowem zaprowadzeniu hipoteki, bądź zgodne, bądź różniące się, będą zapisane w księdze tranzakcji wieczystych z tem, że w przypadku niezgodności uczyniona będzie w projekcie do wykazu hipotecznego wzmianka o sporze, którego rozwiązanie należeć będzie do właściwej drogi sądowej; ostatni ustęp tego przepisu zabrania jedynie władzy hipotecznej rozstrzygania wynikłych między stronami sporów, lecz bynajmniej nie zwalnia jej, wbrew mniemaniu Sądu Apelacyjnego, od ujawnienia w wykazie hipotecznym sprzecznych tytułów stron ze wzmianką o sporze celem nadania im cechy legalności i rękojmi wiary publicznej (Zb. Orz. 1921 r. № 25 i 1923 r. № 38).

Skoro Sąd Apelacyjny ustalił, iż pomiędzy stronami nie nastąpiła zgoda co do wpisów przy zamknięciu pierwiastkowej regulacji hipoteki, każda jednak ze stron posiada prawny tytuł do wpisania jej praw do wykazu hipotecznego, nie miał zasady do zawieszania wniosków stron do czasu rozwiązania sporu w drodze sądowej.

Decyzja zaskarżona tem mniej znajduje usprawiedliwienie w przepisach prawa, że zgodnie z ustaleniem Sądu Apelacyjnego spór pomiędzy stronami dotyczy tylko części majątku, wywołanego do pierwiastkowej regulacji, do pozostałej zaś części Skarb Państwa pretensji nie rości (por. Zb. Orz. 1923 r. № 38).

Zestawienie systematyczne.

Przedmiot hipoteki. Podstawą wpisu. Pełnomocnictwo hipoteczne.

Z mocy art. 553 K. C. wszelkie zabudowania poczytują się za należące do właściciela powierzchni, a dział pierwszy wykazu hipotecznego jest przeznaczony jedynie do wymienienia i opisania nieruchomości (Instrukcja hipot. z 30 czerwca 1819 r., art. 92). Gdy więc połowa nieruchomości stanowi według wykazu hipotecznego niepodzielną własność stron, to budynki, znajdujące się na tej połowie, są również współwłasnością tych osób, aczkolwiek o budynkach niema wzmianki w wykazie hipotecznym, chociażby były wzniesione przez jednego z współwłaścicieli. Wobec tego działy powinny obejmować też owe budynki, a współwłaściciel, który je pobudował, ma tylko prawo żądania z tego tytułu rozrachunku z innymi współwłaścicielami (2004/27—*148/28*).

Domy, nie wyłączając zbudowanych na cudzym gruncie, uznawane w zasadzie (art. 387 t. X. cz. 1 Zw. Pr.) za przynależność gruntu, są z natury rzeczy nieruchomością, jak to wyraźnie stanowi art. 384 t. X. cz. 1 Zw. Pr. z wyłączeniem oczywiście wypadków wzruszenia wolą stron interesowanych, w przepisanym trybie wyjawionej, prawnego wzgl. fizycznego związku budowli z gruntem, jak to ma miejsce np. przy sprzedaży budynku na rozbiórkę. O ile przeto w danym przypadku Sąd Apelacyjny ustalił sprzedaż spornego domu, znajdującego się częściowo na ziemi własnej, częściowo zaś na gruncie miejskim, wieczysto-czynszowym, przez hipotecznego właściciela w składzie stanowiącej niezaprzeczoną jego własność nieruchomości, objętej aktem, w myśl art. 1 Ust. Hip. z 1919 r. hipotecznie ujawnionym, sprzedaż, dokonaną bez jakichkolwiek zastrzeżeń co do dalszego losu, wzgl. zniesienia rzeczonego domu, to nie mógł bez istotnej obrazy art. 384 t. X. cz. 1 Zw. Pr. traktować go jako ruchomość, bez względu na definicję prawną, nadaną mu przez strony, których oświadczenia w tym względzie, chociażby między sobą zgodne, nie mają decydującego znaczenia wobec Sądu, powołanego (art. 9 U. P. C.) przy rozstrzyganiu powierzonych mu spraw kierować się obowiązującemi ustawami, do ścisłego zakresu stosowania których należy przedewszystkiem m. in. ustalenie natury prawnej przedmiotu oraz podstaw sporu, w związku z istotą roszczeń powodowych oraz wysuniętych przeciwko nim zarzutów strony przeciwnej. W charakterze zaś nieruchomości podlegającej przepisowi art. 1416 t. X. cz. 1 Zw. Pr., stanowiącego o nieważności ponownej sprzedaży jednego i tego samego objektu nieruchomego przez jedną i tę samą osobę, dom sporny, sprzedany z należytem ujawnieniem sprzedaży w hipotece, nie mógł prawnie być w następstwie sprzedany ponownie komukolwiek innemu (572/28 — *96/29*).

Art. 132 ust. hip. wyraża zasadę, która ma być stosowana w wypadkach, przewidzianych w poszczególnych przepisach, te ostatnie zaś dostosowane są do tejże zasady; nie jest też do pomyślenia wciągnięcie ostrzeżenia z art. 61,65,120 i 121 ust. hip. inaczej, jak na podstawie decyzji Sądu w myśl art. 137 ust. hip., zwłaszcza pod rządem obecnie obowiązującej ustawy postępowania sądowego cywilnego (art. 590 i nast.).

Analogja nie może zastąpić aktu ustawodawczego w wypadkach, gdy taki akt musi być wyraźny. Wogóle ustrój hipoteczny, jako oparty na zasadzie ścisłej legalności (art. 20 ust. hip.), nie daje wiele miejsca do stosowania analogji, zwłaszcza, gdy chodzi o tytuły, mające być podstawą wpisu hipotecznego (por. art. 50 ust. hip.) (488/22 — *93/23*).

Prawo własności do budynków, oparte na akcie prywatnym, za który uważać należy akt z poświadczonym przez notarjusza podpisem sprzedawcy, nie może być przedmiotem wpisu hipotecznego, bowiem w myśl art. 1, 2 i 3 Ust. Hip. do ksiąg hipotecznych mogą być wciągnięte jedynie tytuły prawne, oparte na aktach urzędowych (2447/24 — *137/24*).

Uwzględnienie przez zwierzchność hipoteczną wniosku Prokuratorji Generalnej o przepisanie na rzecz Skarbu Państwa tytułu własności nieruchomości z mocy prawomocnego orzeczenia władzy administracyjnej, zapadłego w trybie ustawy z dnia 17 grudnia 1920 r. o przejęciu na własność Państwa ziemi w niektórych powiatach Rzeczypospolitej Polskiej nie przeciwko osobie, której tytuł własności w następstwie ujawniony został w wykazie, jest niedopuszczalne z mocy podstawowych zasad ustroju hipotecznego (233/26 — *140/26*).

W myśl art. 1 i 2 ust. hip., obowiązującej na Ziemiach Wschodnich, wszelkie czynności, których skutkiem ma być przeniesienie własności dóbr nieruchomych, powinny być zawierane przez strony osobiście lub przez pełnomocników, do tego szczególnie i urzędownie umocowanych. Pełnomocnictwo, sporządzone trybem oblatowanym przez sędziego pokoju, nie może być uznane za mające formę urzędową w rozumieniu art. 1 i 2 ust. hip., gdyż na Ziemiach Wschodnich obowiązuje z pewnemi zmianami ustawa notarjalna rosyjska, której art. 220 pozwala sędziom pokoju zaświadczać jedynie pełnomocnictwa, wskazane w ust. 2 art. 248 ustawy postępowania cywilnego. Wobec przekroczenia w tym wypadku przez sędziego pokoju jego uprawnień, rzeczone pełnomocnictwo uważać należy za akt prywatny. Brak kancelarji notarjalnej w miejscu sporządzenia pełnomocnictwa jest bez znaczenia, okoliczność ta nie może bowiem wpływać na rozszerzenie władzy, sędziom pokoju ustawą określonej (168/22 — *73/22*).

Krytyczna ocena

wyroku S. N. w sprawie 10% wynagrodzenia za pobór podatku komunalnego od protestów.

W ostatnim zeszycie 5-ym, 1932 r. „Orzecznictwa Sądów Polskich“ ogłoszony został pod poz. 230 znany naszym czytelnikom wyrok Sądu Najwyższego w sprawie gminy m. Piotrkowa przeciwko notarjuszowi G. o prawo zatrzymania 10% wynagrodzenia za pobór podatku komunalnego od protestów wekslowych.

Wyrok ten redakcja „Orzecznictwa“ opatrzyła następującym komentarzem pióra *Z...z*:

Orzeczenie powyższe nasuwa pewne zastrzeżenia. Powołany w niem Ukaz z r. 1870 dotyczył dawnego notarjatu, na odmiennych zasadach opartego. Również i w b. cesarstwie przed wydaniem ustawy notarjalnej z r. 1866 notarjusze i maklerzy mieli prawo potrącać na rzecz swoją 25% od pobieranych na dochód miast opłat. Wszelako wobec rozszerzenia w r. 1866 zakresu ich działalności uznano za stosowne ustalić taksę wynagrodzenia za dokonywane przez notarjuszów czynności i taksę taką wydano w r. 1867 dla b. Cesarstwa. Ustawa r. 1866 wprowadziła naczelną zasadę (art. 208), iż notarjusz pobiera, oprócz opłat przewidzianych w art. 201 — 207, a więc i opłat na rzecz miasta, opłaty za swoje czynności od stron — bądź na mocy umowy, bądź taksy. W braku umowy i postanowienia taksy, opłatę określić powinien (art. 208, 209, 216) — sąd. Ściąganie więc opłat na rzecz miasta stanowi więc odtąd ustawowy obowiązek notarjusza, a wynagrodzenie za pracę odwoła strony na mocy ugody lub taksy i ta opłata, jak wynika z motywów ustawodawczych do ustawy notarjalnej i taksy, miała zastąpić te odsetki od opłat jakie notarjusze do tego czasu potrącali z opłat miejskich według dawnych przepisów Zwodu r. 1857 „tytułem wynagrodzenia i zwrotu kosztów kancelaryjnych“. Przy rozciągnięciu ustawy notarjalnej na Królestwo Polskie zasadę tę powtórzył art. 47 ustawy z 18/6 sierpnia 1876 roku, następnie wprowadzony do ustawy notarjalnej jako art. 267. Zdawaćby się mogło, że wobec zupełnej analogji opłat według ukazu r. 1874 z opłatami pobieranemi w cesarstwie na podstawie przepisów zwodu z r. 1857, ukaz z r. 1870 powinien być uznany za milcząco uchylony przez przepis art. 267 ust. notar. Obowiązująca obecnie taksa notarjalna z 23 marca 1929 r. (Dz. U. Nr. 27 poz. 275) zabroniła notarjuszom pobierania opłat na podstawie umowy ze stronami za czynności taksą przewidziane (art. 19 i 20[1]), nie zmieniając w niczem zasady ros. ustawy notarjalnej, że za pracę swoją notarjusz pobiera wynagrodzenie od stron, — wynagrodzenie to obejmuje całokształt pracy, załatwianej przez tego urzędnika wiarogodności publicznej, a więc i niezbędne czynności urzędowe, do których liczby ustawa wyraźnie zalicza ściąganie opłat skarbowych i miejskich. Ustawa stemplowa, uznając notarjuszów za organ wymiaru i poboru opłaty skarbowej, na równi z sądem, nie przewiduje jednak żadnego wynagrodzenia od Skarbu za spełnianie tych czynności.

Powyższy komentarz pióra, jak łatwo dorozumieć się można, wybitnego znawcy prawa notarjalnego, pod którego przewodnictwem toczą się prace nad jednolitą polską ustawą notarjalną, spotka się niezawodnie z zasłużoną krytyką świata notarjalnego, który stanowisko swoje w tej sprawie wszechstronnie i niejednokrotnie już uzasadniał.

KAROL WERKOWSKI.

Praktyka Notarjalna.

45) Sprzedaż części dóbr ziemskich w drodze parcelacji.

Stawili się: I. Adolf Domański, opiekun nieletnich Witolda i Grażyny Domańskich działający w ich imieniu na zasadzie uchwały Rady Familijnej, zapadłej w Sądzie Grodzkim w Grójcu w dniu 6 marca r. b., objętej protokułem, załączonym w odpisie przy tym akcie do zbioru dowodów tej księgi pod Nr. 32, zamieszkały i zamieszkanie prawne obierający w dobrach Magierowa Wola, powiatu grójeckiego; II. obywatele polscy: 1) Bartłomiej Stelmachowski, 2) Maciej Rosołowski, 3) Walenty Kaczor, 4) Ignacy Walenda, zamieszkali i zamieszkanie prawne obierający we wsi Moczary, powiatu grójeckiego, 5) Marjanna z Kawków Szczygłowa, działająca osobiście i jako opiekunka nieletniego swego syna Stanisława Szczygła stosownie do uchwały Rady Familijnej, powziętej w Sądzie Grodzkim w Mogielnicy w dniu 7 kwietnia r. b., wyłuszczonej w protokule załączonym w odpisie przy akcie niniejszym do zbioru dowodów tej księgi pod Nr. 33, zamieszkała i zamieszkanie prawne obierająca we wsi Mogierowa Wola, powiatu grójeckiego; III. Anatol Dmochowski, przy ulicy Sułkowskiego Nr. 48 i IV. Dominik Waligórski, przy ulicy Aleja Ks. Poniatowskiego Nr. 132, w Warszawie zamieszkali i zamieszkanie prawne obierający, — i zawarli akt kupna-sprzedaży osnowy następującej:

§ 1. Adolf Domański w imieniu nieletnich Witolda i Grażyny Domańskich oświadczył, iż z należących do nich dóbr ziemskich Magierowa Wola A, w powiecie grójeckim położonych, tą księgą objętych, aktem niniejszym część powyższych dóbr, zawierających powierzchni 120 ha 5.600 m², składających się z sześciu działek gruntu, oznaczonych Nr. Nr. 1, 2, 3, 4, 5 i 6 na planie i w rejestrze pomiarowym, sporządzonych w 1929 roku przez mierniczego Matyjewicza i załączonych przy akcie niniejszym do zbioru dowodów tej księgi pod Nr. Nr. 34 i 35 — ze wszystkiem, co się na tych działkach znajduje, co z natury swej i przeznaczenia na zasadzie prawa stanowi nieruchomość bez żadnego zgoła wyłączenia, sprzedaje na zupełną własność współstawającym i niżej wymienionym nabywcom za dobrowolnie umówione ceny, a mianowicie: 1) Bartłomiejowi Stelmachowskiemu działkę Nr. 1 powierzchni 18 ha 3.800 m² za cenę 26.000 złotych, 2) Marjanowi Rosołowskiemu działkę Nr. 2 powierzchni 20 ha 24.000 m² za cenę 30.000 zł., 3) Walentemu Kaczorowi działkę Nr. 3 powierzchni 21 ha 1.200 m² za cenę 32.000 złotych, 4) Ignacemu Walendzie działkę Nr. 4 powierzchni 20 ha 3.750 m² za cenę 31.000 złotych, 5) Marjannie Szczygłowej i Stanisławowi Szczygłowi w równych częściach niepodzielnie działkę Nr. 5 powierzchni 20 ha 1.800 m² za cenę 30.500 złotych i 6) Janowi Kałużyńskiemu działkę Nr. 6 powierzchni 19 ha 2.800 m² za cenę 29.400 złotych.

§ 2. Ceny sprzedażne, wynoszące w sumie ogólnej 178.900 złotych, zaspakajają się w sposób następujący:

A). Sprzedawcy z sumy tej 178.900 złotych potrącają i przekazują do zapłaty na nabywców 156.000 złotych na częściowe pokrycie długów, ciążących na całym obszarze dóbr Magierowa Wola A, mianowicie przekazują do zapłaty: a) Anatoldowi Dmochowskiemu 72.000 zł. na poczet jego wierzytelności 150.000 zł., pod Nr. 1 i b) Dominikowi Waligorskiemu 84.000 zł. na poczet wierzytelności 120.000 złotych, pod Nr. 2 w dziale IV wykazu hipotecznego zabezpieczonych;

B). Adolf Domański w imieniu sprzedawców przyznaje, iż resztę cen, wynoszącą 23.900 złotych od nabywców w gotowiźnie otrzymał, z czego 12.000 złotych jeszcze przed sporządzeniem tego aktu i 11.900 złotych przy tym akcie, z odbioru kwituje, i niezastrzegając z tytułu cen sprzedażnych żadnych pretensji, zezwala na przepisanie w wykazie hipotecznym tytułu własności sprzedawanych tym aktem działek na imię nabywców.

§ 3. Posiadanie prawne działek przechodzi na nabywców z chwilą podpisania aktu niniejszego, a zaś w faktycznem posiadaniu nabywcy są już od 1 lipca roku ubiegłego i od tej pory do nich należą dochody i ciążą ich podatki oraz wszelkie rozchody, związane z własnością działek. Co do dochodów, podatków i rozchodów pomiędzy stronami nastąpił ostateczny obrachunek i na skutek tego wszelkie zaległe do dnia 1 stycznia r.b. podatki są ciężarem sprzedawców.

§ 4. Każdy z nabywców ma prawo korzystać ze wszystkich dróg, wskazanych na załączonym przy akcie niniejszym planie. O powyższem winna być zamieszczona odpowiednia wzmianka w dziale III wykazu hipotecznego gruntów, objętych odpowiednim planem.

§ 5. Nabywcy oświadczyli, iż będąc od roku w posiadaniu działek, zdołali dostatecznie się przekonać na miejscu o przestrzeni i granicach tych działek, znany im jest stan wykazu hipotecznego dóbr Magierowa Wola A, na tem poprzestają i kupno niniejsze przyjmują i akceptują.

§ 6. Koszty tego aktu strony ponoszą wspólnie.

§ 7. Współstawający Anatol Dmochowski i Dominik Waligórski przyznają, iż przekazane im w tym akcie (§ 2 A) kwoty na poczet wierzytelności, zabezpieczonych na ich rzecz na dobrach Magierowa Wola A, w dziale IV wykazu hipotecznego, mianowicie: Dmochowski 72.000 złotych i Waligórski 82.000 złotych w gotowiźnie przy tym akcie od nabywców otrzymali, z odbioru kwitują i zezwalają na wykreślenie otrzymanych sum wraz z dziesięcio-procentowemi do nich kaucjami z wykazu hipotecznego dóbr Magierowa Wola A, przyczem jednocześnie zwalniają od odpowiedzialności za resztę swych wierzytelności sprzedaną tym aktem część dóbr powierzchni 120 ha 5.600 m², poprzestając na zabezpieczeniu tej reszty wierzytelności na pozostałym obszarze dóbr Magierowa Wola A. O zwolnieniu tym winny być zamieszczone odpowiednie wzmianki w wykazie hipotecznym.

§ 8. Przy akcie niniejszym załącza się do zbioru dowodów tej księgi pod Nr. 36 odpis uwierzytelniony prawomocnego orzeczenia prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Warszawie z dnia . . . ., w przedmiocie zatwierdzenia parcelacji gruntów, tym aktem objętych.

§ 9. Nabywcy obowiązują się na własny koszt i swoim staraniem wydzielić w ciągu sześciu miesięcy

od daty dzisiejszej nabyte tym aktem grunta do osobnej księgi hipotecznej oraz dokonać segregacji podatków. — Akt niniejszy stawającym odczytany w obecności osobiście mi znanych i prawem przepisane przymioty posiadających świadków obywateli: Marcelego Zagórskiego, pod Nr. 422 i Lucjana Kamińskiego, pod Nr. 708/9, w Warszawie zamieszkałych, a po przekonaniu się, że stawający pojmują sens i znaczenie aktu i z dobrej woli życzą sobie tenże zeznać, podpisany został. Stosownie do art. 88 ustawy z d. 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. Ust. Nr. 1/26 poz 1) pobrano w gotowiźnie: 1% opłaty stemplowej 1.789 złotych, tytułem 10% dodatku 178 złotych 90 groszy i na rzecz Związku Samorządowego 894 zł. 50 gr. Nadto pobrano opłaty stemplowej stałej 20 złotych, tytułem 10% dodatku 2 złote, opłaty hipotecznej 30 złotych i na rzecz notarjusza (art. 2, 3 i 5 taksy not.) .... złotych.

46) Sprzedaż nieruchomości z prawem odkupu.

Stawili się... 1) Paweł i Matylda z Krajewskich małżonkowie Matuszewscy..., 2) obywatele polscy Jan i Barbara z Kowalskich małżonkowie Majewscy... i zawarli akt kupna-sprzedaży osnowy następującej:

1) Paweł i Matylda małżonkowie Matuszewscy, oświadczyli, iż zgodnie z aktem, zeznanym w tej księdze w dniu 23 maja 1899 roku Nr. 38 tomu III, są właścicielami działu gruntu z dóbr ziemskich Wola Odrzywolska w powiecie Radzymińskim położonych, tą księgą objętych, mianowicie działu, zawierającego powierzchni 25 ha, wskazanego na planie załączonym do zbioru dowodów tej księgi pod Nr. 62 tomu III. Aktem niniejszym małżonkowie Matuszewscy powyższy dział gruntu wraz ze znajdującemi się na nim zabudowaniami, żywym i martwym inwentazrem, wyszczególnionym w oddzielnej przez strony specyfikacji i wogóle ze wszystkiem, co się na grucie znajduje, co z natury swej i przeznaczenia na zasadzie prawa stanowi nieruchomość, sprzedają Janowi i Barbarze małżonkom Majewskim w równych niepodzielnych między nimi częściach za dobrowolnie ryczałtem umówioną cenę 40.000 złotych w złocie i zezwalają na przepisanie tytułu własności sprzedawanego działu gruntu w wykazie hipotecznym na imię nabywców.

§ 2. Cena sprzedażna zaspakaja się w sposób następujący: a) sprzedawcy potrącają z ceny i przekazują do zapłaty na nabywców, akceptujących ten przekaz, dług w sumie 10.000 złotych, zabezpieczony na sprzedawanym dziale gruntu na rzecz Adama Grzybowskiego w dziale IV wykazu hipotecznego pod Nr. 24 i b) resztę ceny wynoszącą 30.000 złotych w złocie sprzedawcy od nabywców otrzymali, mianowicie 10.000 złotych jeszcze przed sporządzeniem tego aktu i 20.000 złotych przy tym akcie; z odbioru w ten sposób 30.000 złotych kwitują.

§ 3. Posiadanie prawne i faktyczne przechodzi na nabywców z dniem dzisiejszym i od tej pory do nich należą dochody i ciążą na nich podatki oraz wszelkie rozchody związane z własnością nabywanego działu gruntu, do tego zaś czasu dochody należą i rozchody obciążają sprzedawców.

§ 4. Sprzedawcy małżonkowie Matuszewscy zachowują sobie prawo odkupu w ciągu dwóch lat od daty dzisiejszej sprzedanej przez nich tym aktem nieruchomości za zwrotem otrzymanej przez nich po potrąceniu przekazanego długu ceny sprzedażnej, kosztów niniejszej sprzedaży, prowizji pośrednika w kwocie ośmiuset złotych, nadto ewentualnych wydatków na naprawy konieczne i na takie, które zwiększyły wartość nieruchomości, do wysokości tego zwiększenia, a w razie gdyby przed wykonaniem prawa odkupu nabywcy spłacili przekazany na nich dług — obowiązani będą również zwrócić nabywcom zapłaconą przez nich sumę wraz z kosztami uiszczenia tej sumy. Dopóki sprzedawcy nie uczynią zadość wszystkim tym obowiązkom nie będą oni mogli wejść w posiadanie stanowiącej przedmiot niniejszego aktu nieruchomości. O powyższem winien być zamieszczony odpowiedni wpis w dziale III wykazu hipotecznego.

§ 5. Małżonkowie Majewscy oświadczyli, iż nabywaną przez nich tym aktem nieruchomość osobiście na miejscu obejrzeli o przestrzeni i jej granicach, stanie zabudowań i inwentarzy naocznie się przekonali, na tem poprzestają i kupno niniejsze pod przytoczonemi wyżej warunkami przyjmują i akceptują.

§ 6. Koszty aktu tego ponoszą nabywcy.

§ 7. Przy akcie niniejszym do zbioru dowodów tej księgi pod Nr. 44 załącza się zezwolenie na niniejszą sprzedaż, udzielone przez Okręgowy Urząd Ziemski w Warszawie w dniu ...... L... Akt niniejszy stawającym odczytany ..... Wypisy aktu tego należy wydać każdej ze stron.

Stosownie do art. 12 ustawy stemplowej pobrano w gotowiźnie: 4% opłaty stemplowej 1440 zł. od $^{9}/_{10}$ części sumy 40.000 zł.; 1% opłaty stemplowej 40 zł. od pozostałej $^{1}/_{10}$ części. Nadto pobrano tytułem 10% dodatku 148 zł., dodatku komunalnego 740 zł. opłaty hipotecznej 10 złotych i na rzecz notarjusza (art. 4 taksy not.)..... złotych.

Treści do wykazu hipotecznego.

Dział II. (Przepisać osoby z ostatniej treści działu II, z wyjątkiem zapisanych pod punktem 4 Pawła i Matyldy małż. Matuszewskich co do 25 ha, zamiast których pisać: 4) Jan i Barbara małżonkowie Majewscy co do 25 ha.

Posiadają według następującego wywodu: Tytuł własności dóbr niniejszych, z wyjątkiem Jana i Barbary małż. Majewskich, uregulowany był na imię osób wyżej wymienionych oraz na imię Pawła i Matyldy małż. Matuszewskich co do działu gruntu 25 ha, a ponieważ ci ostatni należący do nich dział gruntu 25 ha aktem, zeznanym w tej księdzę w dn. . . . Nr. tomu III sprzedali Janowi i Barbarze małż. Majewskim za cenę 40.000 (wyr.) złotych w złocie, przeto tytuł własności przepisany został jak wyżej. Co tu zapisano na zasadzie przytoczonego wyżej aktu.

Dział III, Kol. Główna Nr. kolejny.

(Czyni się wzmianka, iż Paweł i Matylda małż. Matuszewscy przy sprzedaży Janowi i Barbarze małż. Majewskim aktem, zeznanym w tej księdze w dn. . . Nr... tomu IV, działu gruntu 25 ha z dóbr niniejszych zachowali sobie prawo odkupu tego działu gruntu w ciągu dwóch lat od dnia .... za zwrotem .... (pisać z § 3 aktu do wyrazów „Dopóki sprzedawcy„ i następnie dodać: Co tu zapisano na zasadzie przytoczonego wyżej aktu.

Przeczytano, przyjęto i podpisano.

(art. 1582, 1584, 1591, 1593, 1594, 1598, 1602, 1603, 1619—1622, 1625, 1641—1649, 1659—1673, K. C.; art. 5, 6, 16, 18, 19, 23, 27, 43, ust. hip. 1818 r.; art. 52, 58 i 12 ust. stempl.; Rozp. tymcz. Rady Min. z d. 1.IX 1919 r. Dz. Ust. Nr. 73 poz. 428, art. 16 Rozp. Prez. Rzecz. 5.XI 1927 Dz. Ust. Nr. 97 poz. 855).

Treści do wykazu hipotecznego.
Dział II.

1). Bartłomiej Stelmachowski co do działki Nr.1— 18 ha 3.800 m², 2). Maciej Rosołowski co do działki Nr. 2 — 20 ha 2.400 m², 3). Walenty Kaczor co do działki Nr. 3 — 21 ha 1.200 m², 4). Ignacy Walenda co do działki — Nr. 420 ha 3.700 m², 5). Marjanna Szczygłowa i nieletni jej syn Stanisław Szczygieł, w równych częściach niepodzielnie co do działki Nr. 5 — 20 ha 1.800 m², 6). Jan Kałużyński co do działki Nr. 6 — 19 ha 2.800 m², 7). Witold i Grażyna rodzeństwo Domańscy co do reszty — posiadają według następującego wywodu: Tytuł własności dóbr niniejszych uregulowany był na imię Witolda i Grażyny Domańskich, a ponieważ ci ostatni z dóbr tych sprzedali aktem, zeznanym w tej księdze w dniu . . . . Nr. . . Bartłomiejowi Stelmachowskiemu działkę Nr. 1 — 18 ha 3.800 m² za cenę 26.000 zł., Maciejowi Rodołowskiemu działkę Nr. 2 — 20 ha 2.400 m² za cenę 30.000 zł., Walentemu Kaczarowi działkę Nr. 3 — 21 ha 1.200 m² za cenę 32.000 zł., Ignacemu Walendzie działkę Nr. 4 — 20 ha 3.700 m² za cenę 31.000 zł., Marjannie Szczygłowej i Stanisławowi Szczygłowi działkę Nr. 5 — 20 ha 1.800 m² za cenę 30.500 zł. i Janowi Kałużyńskiemu działkę Nr. 6 — 19 ha 2.800 m² za cenę 29.400 zł., przeto tytuł własności przepisany został jak wyżej. Co tu zapisano na zasadzie przytoczonego wyżej aktu.

Dział IV Kol. Gł. Nr. 1 wykr.

72.000 (wyr.) złotych z kapitału 150.000 złotych i 7.200 (wyr.) złotych z kaucji 15.000 złotych, obok na rzecz Anatola Dmochowskiego zabezpieczonych, wykreślono na zasadzie aktu, zeznanego w tej księdze w dniu . . . . . Nr. . . .

Dział IV Kol. Gł. Nr. 2 wykr.

84.000 (wyr.) złotych z kapitału 120.000 złotych i 8.400 (wyr.) złotych z kaucji 12.000 złotych, obok na rzecz Dominika Waligórskiego zabezpieczonych, wykreślono . . . . . (j. w.).

Dział IV Kol. Zlewk. Nr. 1.

Czyni się wzmianka, iż suma 78.000 zł. z kaucją 7.800 zł. obok na rzecz Anatola Dmochowskiego, zabezpieczona, nie obciąża działek gruntu, zawierających ogólnej powierzchi 120 ha 5.600 m² oznaczonych Nr. Nr. 1, 2, 3, 4, 5 i 6 na planie, załączonym pod Nr. 34 do zbioru dowodów tej księgi, co tu zapisano na zasadzie . . . . . (j. w.).

Dział IV Kol. Zlewk. Nr. 2.

Czyni się wzmianka, iż suma 36.000 złotych z kaucją 3.600 zł. obok na rzecz Dominika Waligórskiego zabezpieczona, nie obciąża . . . . . (j. w.).

Dział III Kol. Gł. Nr. kolejny.

Czyni się wzmianka, iż każdy z właścicieli działek gruntu oznaczonych Nr. Nr. 1, 2, 3, 4, 5 i 6 na planie załączonym pod Nr. 34 do zbioru dowodów tej księgi, ma prawo korzystać z dróg wskazanych na przytoczonym wyżej planie, co tu zapisano . . . . . . (j. w).

Przeczytano, przyjęto i podpisano.

(art. 65, 66, 71, 80, 85, 88 ustawy z d. 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej Dz. Ust. Nr. 1/26 poz. 1; art. 5, 9, 17—19, 23, 27 i 119 ust. hip. 1818 r.; art. 58 ust. stemplowej).

Życie organizacyjne.

Ze Związku P. N. i H.

Oddział Ligi Morskiej i Kolonjalnej.

Jak już donosiliśmy w Nr. 17 pisma, Komisja Kulturalno-Oświatowa Związku P. N. i H. na posiedzeniu w dniu 10. VI., pod przewodnictwem kol. J. Pieczyńskiego, postanowiła zorganizować przy Związku Oddział Ligi Morskiej i Kolonjalnej.

Do przeprowadzenia akcji organizacyjnej w porozumieniu z Komisją Kulturalno-Oświatową upoważniono kol. E. Stokowskiego.

Komisja Organizacyjna Oddziału Ligi Morskiej i Kolonjalnej wydała następującą odezwę:

Koledzy! W chwili, kiedy napór giermański na nasze Pomorze staje się coraz większy i kiedy akcja wroga ani na chwilę nie ustaje, nie możemy pozostać bezczynni.

Chyba żaden z nas nie wątpi, że utrzymanie dostępu Polski do morza to rzecz dla nas najważniejsza, gdyż dostęp do morza — to wylot na świat, możność swobodnego oddechu i niekrępowany rozwój ekonomiczny państwa naszego, a po za granicami Polski rozwój i pomyślność miljonów rodaków.

Zainteresowania nasze morzem wymagają organizacji, którąby powyższe zagadnienia zdolna była postawić na porządek dzienny i mogła je zrealizować w myśl polskich interesów narodowych, państwowych i gospodarczych.

Taką instytucją, którą stworzyło samo życie, jest Liga Morska i Kolonjalna.

Przy Związku naszym tworzy się Oddział Ligi Morskiej i Kolonjalnej, którego członkami rzeczywistymi mogą zostać osoby opłacające 1 zł. wpisowego i 12 zł. składki rocznej (w ratach miesięcznych) wzamian za co każdy członek korzysta z wszelkich ulg i przywilejów członka Ligi Morskiej i Kolonjalnej, a oprócz tego otrzymuje bezpłatnie miesięcznik „Morze“, bogato ilustrowany.

Zgłoszenia członków przyjmują: Hipoteka Ziemska kol. Łuckiewicz; Hipoteka Miejska kol. Pieczyński; I-piętro Hipoteka, pokój 9, kol. Stokowski; II-piętro Hipoteka, pokój 21, kol. Piotrowski.

*

W myśl art. 9 Statutu Ligi oraz zgodnie z decyzją Ministerstwa Spraw Wewnętrznyzh (pismo Komisarjatu Rządu m. st. Warszawy B. P. 3316/29 z dn. 9/IV br.) ustalone zostały następujące mundury członków Ligi Morskiej i Kolonjalnej: 1) dwurzędowa marynarka granatowa, zapinana na 4 guziki po dwa w rzędzie, na rękawach zaś po 2 guziki, 2) guziki srebrne z kotwicami, 3) spodnie (spódniczka) granatowe bez mankietów, latem i na regatach białe, 4) czapka wzoru oficerskiej Marynarki Wojennej, lecz bez pasków (galonów na daszku i bez gwiazdek na podpince rzemyka) ze znaczkiem emaljowanym Ligi, 5) krawat czarny, 6) na wyłogach kołnierza kurtki ustala się gwiazdki pięcioramienne srebrne, dotyczy to wyłącznie członków Plutonów Reprezentacyjnych: a) dowódca plutonu 3 gwiazdki, b) I zastępca dowódcy 2 gwiazdki, c) II zastępca dowódcy 1 gwiazdka.

PORADNIK.

W związku z zapowiedzią, ogłoszoną na tem miejscu w przedostatnim N-rze, a dotyczącą nadania „Poradnikowi“ charakteru wszechdzielnicowego, możemy w dalszym ciągu donieść, że sprawa udzielania odpowiedzi z dziedziny praktyki notarjalnej w Małopolsce wydatnie posunęła się naprzód i dzięki życzliwemu stosunkowi świata notarjalnego województw południowych niebawem będziemy mogli ogłosić konkretne w tej sprawie informacje.

Co do Ziem Zachodnich, to przypominamy, że pytania kierować należy pod adresem p. Tadeusza Dorożały, Poznań (Hotel Metropol).

PRENUMERATOR z WILNA.

(k. w.) 1) Opłaty komunalne, pobierane przez notarjuszów na obszarze b. zaboru rosyjskiego, według art. 13, 14, 16, 43 i 59 ustawy o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. Ust. Nr. 94 poz. 747) w brzmieniu punktów VI, VIII, XVII i XIX ustawy z d. 17 marca 1932 r. (Dz. Ust. Nr. 25 poz. 223) są następujące:

I. dodatek w wysokości 50% opłat stemplowych: a) od aktów dotyczących nie darmego przeniesienia własności nieruchomości samej lub z przynależnościami (art. 12, 52 p. 1, 6 i 7 oraz ustęp ostatni, art. 55, 56, 58 i 62 ust. 1 ustawy stempl.); b) od aktów przelewu (sprzedaży lub zamiany) prawa wydobywania ciał kopalnych (art. 64 p. 1), lecz tylko tych, które w myśl art. 1, 15 — 20 prawa górniczego (Dz. Ust. Nr. 85|1930 poz. 654) mogą być przedmiotem odrębnej własności górniczej, uważanej narówni z własnością nieruchomą (art. 20 pr. górn.); c) od aktów, stwierdzających wniesienie do spółki, tytułem wkładu rzeczowego, nieruchomości, położonej w Polsce (art. 12 i 106 ust. stemp.), albo prawa wydobywania ciał kopalnych (art. 64 p. 1 i art. 106 ust. stemp.), mogących być przedmiotem własności górniczej; d) od przewidzianych w art. 132 ust. stemplowej aktów działu majątku wspólnego lecz tylko nieruchomego; przytem wszystkie te akty (punkty: a, b, c i d,) muszą być pod rygorem nieważności sporządzone (art. 66 i 256 ust. notarjalnej) w formie urzędowej (notarjalnej);

II. opłata od protestów weksli w wysokości $^1/_2$% sumy wekslowej;

III. od aktów darowizny dodatek (czasowy) w wysokości 10% podatku od darowizn.

Ponadto, jeżeli gmina miejska, skorzystawszy z przysługujących jej z ustawy z d. 17 marca 1932 r. (punkt VII) uprawnień, poweźmie w tej mierze uchwałę i następnie uchwała ta po zatwierdzeniu przez władzę nadzorczą zostanie zakomunikowana właściwą drogą notarjuszom, mającym kancelarje na obszarze danej gminy, obowiązani oni będą pobierać odtąd na rzecz tej gminy dodatek do procentowych opłat stemplowych od niewymienionych wyżej aktów notarjalnych, w wysokości, w jakiej gmina uchwali, wszakże nie więcej, niż 50%.

2) Stosownie do art. 85 prawa wekslowego oświadczenie (ustne) osoby, przeciw której sporządza się protest, powinno być zamieszczone w samym akcie protestu. Niema wobec tego mowy o jakimkolwiek oddzielnym protokule lub składaniu oddzielnego na piśmie oświadczenia. W tym stanie rzeczy, celem uniknięcia zarzutów ze strony osoby, przeciwko której sporządza się protest, byłoby wskazane, by takie oświadczenie, w akcie protestu wyłuszczone, podpisane zostało przez osobę oświadczającą na pozostającym w aktach notarjusza odpisie potestu. Oczywiście, tego rodzaju oświadczenie, jako składowa część aktu protestu, nie wpływa na opłatą stemplową od protestu.

3) Według art. 130 i 90 ust. not. notarjusze nie mogą poświadczać odpisu prywatnych listów, umów lub zobowiązań, wzbronionych lub przeciwnych prawu, dobrym obyczajom i moralności, jak również obrażających cześć osób prywatnych.

FR. KUSIAK w IŁOWIE.

(z. k. n.) Za napisanie i zaświadczenie wypisu lub odpisu aktu należy się rejentowi opłata przewidziana w art. 10 Ust. o taks. not., wobec tego i Sąd w sprawie cywilnej od obowiązku zapłaty za wypis lub odpis, na rachunek strony, zwolniony nie jest. Radzimy żądany odpis przesłać Sądowi z rachunkiem do uregulowania.

P. L. WOJTECKI w STASZOWIE.

(z. k. n.) Nieruchomościami włościańskiemi, których właściciele na zasadzie art. 8 p. a. Rozp. Tymczas. Rady Ministrów z dnia 1/IX. 1919 (D. U. p. 428) są zwolnieni od konieczności składania zezwoleń właściwego Urzędu Ziemskiego, w rozumieniu Ustawy o wykonaniu reformy rolnej z dnia 28.XII. 1925 r. (D. U. 1926, p. 1) (art. 50) są nieruchomości, znajdujące się w posiadaniu właścicieli gospodarstw nie większych od 20 ha (poprzednio 23 ha) (Orze czenie Izby I. S. N. 1420.31 z dnia 2-13.IX. 1931). O ile grunty donacyjne, których dotyczy zapytanie, zrównane zostały z gruntami właściańskiemi według prawa z dnia 11 czerwca 1891 r., to i do tych gruntów odpowiedź niniejsza ściśle zastosowana być winna.

Głosy czytelników.

Dotkliwy brak.

Na łamach „Nota-Teki" pragnę poruszyć pewną kwestję, obchodzącą młodszych pracowników notarjatu.

W notarjacie pracuję już lat 10, jakże mi jednak daje się dotkliwie odczuć brak znajomości języka rosyjskiego, tego niezbędnego, dla orjentacji w starszych księgach hipotecznych, języka w naszym zawodzie, w b. zaborze rosyjskim.

Pragnąłem nauczyć się go poza godzinami zajęć, jednak okazało się to niemożliwością, ponieważ po ciężkiej całodziennej pracy jedynem pragnieniem jest wypoczynek.

Język rosyjski mniej więcej znam i akt rosyjski potrafię przesylabizować, pragnąłbym jednak posiadane w tym zakresie wiadomości uzupełnić. Przypuszczam, że takich jak ja jest więcej, wołam przeto o zajęcie się tą sprawą i okazanie nam w tym względzie pomocy. Proponuję utworzyć kurs dla młodszych pracowników notarjatu z wykładami prawa i języka rosyjskiego. Koszty mogliby ponosić, przynajmniej częściowo, słuchacze.

Taki jest w ogólnych zarysach mój projekt. Proszę czytelników „Nota-Teki" o wypowiedzenie się. Jeżeli sama myśl znajdzie poparcie, to sądzę, że i środki finansowe i organizacyjne bez trudności się znajdą.

W. J-ty.

Kraśnik, w maju 1932 r.

J. A. w W.

(z. k. n.) Osoba, mająca zstępnych w linji prostej, będących z mocy prawa spadkobiercami majątku rodowego, może przez testament rozdzielić pomiędzy nich swój majątek rodowy w całości lub jego część, albo też zapisać go niektórym z nich lub jednemu; przyczem testatora przy zapisie testamentowym nie obowiązują przepisy o części spadku, należnej małżonce z mocy prawa.

Z powyższego wynika, że o ile majątek rodowy przypadł z mocy testamentu tylko jednemu z dzieci, to pozostałe dzieci, pominięte testamentem, żadnych praw do danego majątku rościć pretensji z prawa nie mogą (art. 1068[1], 1148-1155, 1157 Zb. Pr. C. R. t. X. cz. I wyd. z r. 1914).

USTAWY I ROZPORZĄDZENIA.

Zniesienie ministerstw.

W Dzienniku Ustaw Nr. 51, poz. 479 i 480, ogłoszono dwa rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z mocą ustawy, a mianowicie: w sprawie zniesienia urzędu Ministra Robót Publicznych (sprawy nadzoru budowlanego i zabudowania osiedli przeszły na Ministra Spraw Wewnętrznych) oraz o ustanowieniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, a więc znoszącego urząd Ministra Reform Rolnych.

Zmiana kompetencji.

Rozporządzeniem Prezydenta Rzplitej (Dz. Ust. Nr. 52, poz. 402 i 493) sprawy emigragracyjne przeszły do właściwości Ministra Spraw Zagranicznych w miejsce zniesionego z dniem 1 lipca r. b. Urzędu Emigracyjnego, sprawy zaś zdrowia publicznego, z pewnemi wyjątkami, przeszły od Ministra Spraw Wewnętrznych od Ministra Pracy i Opieki Społecznej.

Zwinięte sądy.

Minister Sprawiedliwości oznaczył termin zniesienia sądów okręgowych w Lesznie i Starogardzie na dzień 1 października r. b. z równoczesnem utworzeniem wydziałów zamiejscowych sądów okręgowych w Poznaniu (z siedzibą w Lesznie) i Chojnicach (z siedzibą w Starogardzie).

Rozbudowa miast.

W Dzienniku Ustaw Nr. 51, poz. 481, ogłoszono rozporządzenie Prezydenta Rzplitej z mocą ustawy, zmieniające niektóre postanowienia z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast.

Ograniczenie wynagrodzeń.

W Dzienniku Ustaw pod poz. 496 ogłoszono rozporządzenie z mocą ustawy o ograniczeniu nadmiernych (powyżej 2.500 złotych miesięcznie) wynagrodzeń w przedsiębiorstwach.

Ulgi egzekucyjne.

Rozporządzenie poz. 495 Dz. Ust. Nr. 52 stanowi, że wszelką egzekucję na obszarze Ziem Zachodnich z płodów na pniu uchyla się z mocą wsteczną.

Włościański i Szlachecki.

W myśl rozporządzenia, ogłoszonego w Nr. 52 Dziennika Ustaw, poz. 492, Państwowy Bank Rolny upoważniony został do udzielania odroczeń w spłacie należności z tytułu pożyczek, udzielonych przez b. rosyjskie Banki Ziemskie Włościański i Szlachecki.

Nowe przedsiębiorstwo.

Rozporządzeniem Prezydenta Rzplitej ogłoszonem w Nr. 52 Dziennika Ustaw, poz. 497, utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą „Polski Monopol Solny" w Warszawie.

Zapowiadane rozporządzenia.

Według zapowiedzi, podawanych przez prasę codzienną, w najbliższym czasie spodziewać się należy ogłoszenia w trybie rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z mocą ustawy nowego jednolitego Kodeksu Karnego wraz ze związanemi z niem przepisami.

W tym samym trybie ogłoszone mają być rozporządzenia ulgowe dla rolników, a w szczególności prawo o segregacji hipotek ziemskich, w związku z regulacją długów hipotecznych.

KSIĄŻKI I CZASOPISMA.

Przegląd Prawa i Administracji im. Ernesta Tilla, Nr. 11, kwartał II, 1932, przynosi między innemi artykuł prof. dr. Juljana Makarewicza p. t. „Prawo małżeńskie i polska rzeczywistość".

Orzecznictwo Sądów Polskich, zeszyt 5, maj, 1932.

Przegląd Prawa Handlowego, Nr. 5—6, 1932, ogłasza między innemi pracę adw. S. Szera p. t. „O charakterze prawnym spółki akcyjnej i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością przed zarejestrowaniem".

Numer niniejszy otrzymują, jako okazowy, te kancelarje, które dotychczas nie zgłosiły prenumeraty pisma.

Zgłaszajcie prenumeratę od dnia 1 lipca r. b. na III kwartał lub drugie półrocze 1932 r.!

Najprostszą formą zgłoszenia prenumeraty jest dokładne wypełnienie załączonego do każdego numeru blankietu nadawczego na P. K. O. z zaznaczeniem na odwrocie tytułu wpłaty oraz imienia, nazwiska i adresu prenumeratora, a ewent. i przynależności kancelaryjnej.

O poprawność języka.

Wyciąg ze spisu Nr. 1, wydanego przez Komisję Języka Urzędowego Towarzystwa Poprawności Języka Polskiego.

Niewłaściwie:	Poprawnie;
Remuneracja	**Dodatkowe wynagrodzenie, gratyfikacja**
Resort	**Zakres władzy, dział władzy zakres urzędu**
Prawa do emerytury powinny być w całości *respektowane*	**...uwzględnione, uszanowane, zachowane**
Wysokość *roszczonej* sumy	Wysokość sumy, o którą się, (kto)**upomina**, do której rości sobie prawo (pretensję)
Rozchodować (sumę)	**Wydać, wydatkować**
Rozchodzi się o to, czy...	**Idzie** o to, czy... **chodzi** o to
Sfinalizować	**Ukończyć, zakończyć, doprowadzić do końca**
Skreślić (w piśmie, w wykazie z listy i t. p.)	**Wykreślić, przekreślić**
Niejasna redakcja *skutkuje* uchylenie wyroku	...**pociąga za sobą, prowadzi do** uchylenia, **wywołuje**
Wypadek ten *służy* dowodem, że...; może *służyć* dowodem, że...	...**jest** dowodem, że...; ...może służyć **za** dowód, że..; może **być** dowodem...
Stać w sprzeczności z czem	**Nie zgadzać się** z...
Stampilja	**Pieczęć, stempel**
Szemat	**Schemat**
Szkartować (wyszkartować) akta	**Brakować** (wybrakować)...
Szkontrum (kasy i t. p.)	**Rewizja** (kasy, stanu zasobów)
Szukać *za czem*	Szukać **czego**
Tak długo — dopóki	**Dopóty** (póty) — **dopóki** (póki)
Tem niemniej (jako spójnik)	**Niemniej jednak, niemniej przeto, niemniej, jednakże**

Kierownik pisma: *WIKTOR NATANSON.* **Redaktor:** *ALOIZY PIOTROWSKI.*
Wydawca: *ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI, ZARZĄD GŁÓWNY.*

Zakł. Graf. B. Pardecki i S-ka z o. odp. Warszawa, Żelazna 56, tel. 322-00.